

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

Z r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic rtm. W. Pileckiego i W. K. Roentgena**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) 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 z 2025 r. poz. 527, 680, 1688, 1847), w związku z uchwałą Nr VII/134/2024 Rady m.st. Warszawy z 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic rtm. W. Pileckiego i W. K. Roentgena, 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⁾), uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic rtm. W. Pileckiego i W. K. Roentgena, zwany dalej planem miejscowym, obejmujący obszar, którego granice przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w

¹⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r., uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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 miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. W planie miejscowym nie ustala się: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów gómiczych, 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. Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° włącznie;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie, przed które nie mogą być wysunięte ściany zewnętrzne budynków na zasadach określonych w planie;

- 3) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu niezapewniającą naturalnej roślinności, nie pozwalającą na infiltrację wód opadowych lub roztopowych do ziemi, w szczególności zajęta przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojeżdżalnice, chodników, powiązań pieszych i rowerowych, schodów, dojazdów, miejsc do parkowania, a także nawierzchnie utwardzone w celu sytuowania budowli;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenie terenu określone w § 4 ust. 2 i w ustaleniach szczegółowych;
- 5) 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 70 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć nakazane lub dopuszczone zgodnie z postanowieniami szczegółowymi przeznaczenie terenu spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew w układzie liniowym;
- 8) tunelu wieloprzewodowego – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 9) 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;
- 10) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, powierzchnie trawiaste lub łąki kwietne, o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków 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;
- 11) zwyzce – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku wyższe od określonej dla terenu maksymalnej wysokości zabudowy, przy czym maksymalną wysokość zwyzki określają postanowienia szczegółowe, natomiast rejon jej lokalizacji wraz z jej maksymalną wysokością w metrach, wyznaczony jest na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem i oznaczeniem graficznym, zgodnie z § 4 ust. 2, wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) rejony lokalizacji wyżek wraz z ich maksymalną wysokością w metrach;
- 6) strefa nawierzchni wymagająca szczególnego opracowania;
- 7) rejon lokalizacji usług w parterze budynku;
- 8) rejony lokalizacji głównych powiązań pieszych;
- 9) rejony lokalizacji powiązań pieszych;
- 10) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 11) rejony lokalizacji rzędów drzew;
- 12) strefy zieleni;
- 13) zasięg tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 14) zasięg korytarza dla realizacji dwóch podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 15) wymiary w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 są elementami informacyjnymi niebędącymi 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 przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi:

- 1) MNB-MNS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) MNS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 3) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) U – tereny usług;
- 6) UE – teren usług edukacji;
- 7) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 8) US-ZP – tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 9) KDG – teren drogi głównej;
- 10) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 11) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 12) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 13) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 14) KOG – teren garażu;
- 15) ZP – tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD przeznaczonych pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego;

- 2) 1UE przeznaczonego pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych oraz publicznych przedszkoli;
- 3) 1US przeznaczonego pod budowę i utrzymywanie publicznych obiektów sportowych.

4. 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.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) ustala się zachowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ochronę układu urbanistycznego osiedla z lat 70. XX w.;
- 2) ustala się zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ustala się zachowanie istniejących usług edukacji oraz usług sportu i rekreacji;
- 4) ustala się tereny pod realizację zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji;
- 5) ustala się zachowanie z możliwością nadbudowy istniejącego garażu obsługującego osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) ustala się zachowanie i ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie oraz zieleni w terenach dróg;
- 7) dla rejonu lokalizacji usług w parterze budynku obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 8) ustala się strefę nawierzchni wymagającą szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 9) ustala się ukształtowanie układu komunikacyjnego poprzez adaptację i niezbędne przekształcenia istniejącego układu dróg;
- 10) ustala się rejon lokalizacji głównych powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) ustala się rejon lokalizacji powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 12) na całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację powiązań pieszych dodatkowych względem ustalonych 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 § 7 ust. 2;
- 2) dla budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie dachów, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6:

- 1) ustala się geometrię dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się dla dachów spadzistych, stosowanie kolorystyki i materiałów pokrycia dachowego: dachówkę ceramiczną lub cementową, blachodachówkę lub blachę płaską, w odcieniach czerwieni, brązów, 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;

- 3) ustala się dla dachów płaskich i krzywiznowych 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;
4. W zakresie kształtowania elewacji, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6:
 - 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 materiałów takich jak:
 - a) kamień, cegła licowa, drewno, z zachowaniem ich naturalnej barwy,
 - b) metal, z zachowaniem jego naturalnej barwy, przy czym dopuszcza się barwę patynowaną,
 - c) ceramika, dla której nakazuje się stosowanie kolorów zgodnie z pkt 1;
 - 3) dopuszcza się stosowanie na elewacjach ścian zewnętrznych materiałów wykorzystywanych na potrzeby odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaiki;
 - 4) dopuszcza się stosowanie na elewacjach ścian zewnętrznych elementów służących urządzeniu zieleni w formie ogrodów wertykalnych lub zielonych ścian.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej nakazuje się jednolite kształtowanie segmentów zabudowy, w odniesieniu do: wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji oraz kształtu, koloru i materiału stolarki okiennej i drzwiowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. W przypadku instalowania na dachach lub ścianach budynków urządzeń technicznych takich jak: wymienniki ciepła, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne, panele fotowoltaiczne, stacje bazowe telefonii komórkowej, ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w budynki, z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku lub stosowanie osłon tych urządzeń w formie neutralnej dla architektury i bryły budynku.

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

1. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - 1) ustala się ochronę drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu w tym:
 - a) w granicach planu miejscowego zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,

- b) w granicach planu miejscowego zakazuje się wykonywania prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 2) ustala się realizację, zachowanie lub uzupełnianie rzędów drzew w rejonach ich lokalizacji wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:
- a) nakazuje się sadzenie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, przy uwzględnieniu drzew istniejących,
 - b) nakazuje się sadzenie drzew, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - c) dla terenów 1KR i 4KR dopuszcza się sadzenie drzew w odległości większej niż 10,0 m, lecz nie większej niż 15,0 m,
 - d) dopuszcza się sadzenie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np.: przystanek komunikacji miejskiej, skrzyżowanie lub zjazd,
 - e) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający ich wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,
 - g) na całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację rzędów drzew dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu miejscowego, z uwzględnieniem zasad określonych w lit. a - f;
- 3) ustala się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:
- a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną,
 - b) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania strefy,
 - 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) ustala się maksymalny udział 30 % powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni strefy wyznaczonej na działce budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - e) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych na terenach: 1MNB-MNS, 2MNB-MNS, 3MNB-MNS, 1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS, 7MNS, 8MNS, 9MNS, 2MN-U, 3U, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, przy czym zakaz ten nie dotyczy obiektów służących ochronie ludności i obronie cywilnej,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw, siłowni plenerowych i boisk sportowych, przy czym nie dotyczy to stref wyznaczonych w terenach: 1KOG, 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 2KR i 5KR;
2. W zakresie ochrony przed hałasem:
- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MNB-MNS, 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 MN-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenu oznaczonego symbolem UE, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

f) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U, MW, U w przypadku:

- lokalizacji usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- lokalizacji usług z zakresu pomocy społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
- lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia, związanych z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, jak dla terenów szpitali w miastach,

2) na terenach wzdłuż drogi 1KDG ul. rtm. W. Pileckiego w odległości 30 m od jej linii rozgraniczającej nakazuje się uwzględnienie uciążliwości hałasowej i drgań powstałych od tej drogi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i 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 rzędów drzew, krzewów oraz innych form zieleni lub zmianie organizacji ruchu.

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

4. W zakresie ochrony wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu 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, nawierzchnie przepuszczalne.

5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych dla wszelkich przedsięwzięć realizowanych na obszarze planu, a w szczególności dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu tych wód.

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 ustalonych w planie miejscowym: obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

- 3) magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania ich przez wytwórcę.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu miejscowego są tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD, teren usług edukacji, oznaczony symbolem UE, oraz teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) 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.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

- 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 liniami zabudowy, przy czym:

- 1) nowe 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) dla istniejących budynków lub ich części, o przeznaczeniu zgodnym z planem miejscowym, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się ich zachowanie, remont, przebudowę lub nadbudowę, a także zgodnie z liniami zabudowy ich rozbudowę, przy zachowaniu pozostałych zasad dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dopuszcza się remont lub przebudowę istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem miejscowym na działkach budowlanych, na których parametry zabudowy są niezgodne z określonymi w ustaleniach szczegółowych, przy zachowaniu pozostałych zasad zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach planu miejscowego, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy;
- 4) linie zabudowy dotyczą kondygnacji nadziemnych;
- 5) dla budynków sytuowanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami

zabudowy dopuszcza się wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów takich jak: elementy termomodernizacji, wejścia do budynków, wjazdy do garaży podziemnych, windy, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wspomiki, gzymsy, okapy, daszki, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym zakazuje się ich realizacji poza linie rozgraniczające terenu oraz poza granice obszaru planu miejscowego;

- 6) w przypadku realizacji nowych budynków na zasadach określonych w niniejszym planie miejscowym nie dopuszcza się wyniesienia kondygnacji podziemnych powyżej poziomu przylegającego do nich terenu;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym sytuowanie budynków musi być zgodne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego.

§ 9. 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:
 - a) dla terenów 1MNB-MNS, 2MNB-MNS, 3MNB-MNS, 1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS, 7MNS, 8MNS, 9MNS, 1MN-U, 2MN-U, 2U – 6 m,
 - b) dla pozostałych terenów – 20 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla terenów 1MNB-MNS, 2MNB-MNS, 3MNB-MNS, 1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS, 7MNS, 8MNS, 9MNS, 1MN-U, 2MN-U, 2U – 150 m²,
 - b) dla pozostałych terenów – 1 800 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 ustalone w ust. 1, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi.

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

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

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

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.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego istniejącą napowietrzną dwutorową linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV (relacji EC Siekierki – RPZ Południowa) oraz ustala się zasięg tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

2. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zasięg korytarza dla realizacji dwóch podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, w formie pasa technologicznego o szerokości 3,0 m, na potrzeby skablowania linii, o której mowa w ust. 1.

3. Cały obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie, w których obowiązują przepisy odrębne, przy czym:

- 1) wysokości obiektów budowlanych i obiektów naturalnych w obszarze planu nie mogą przewyższać powierzchni ograniczających przeszkody - powierzchni podejścia, o nachyleniu 1:50 oraz rzędnej wysokościowej powierzchni ograniczających przeszkody 150 m n.p.m.;
- 2) dla obiektów budowlanych obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, przy czym wysokości te nie będą przewyższać ww. powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska.

4. Cały obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

5. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu.

§ 12. 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 powiązania obszaru planu miejscowego z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi: 1KDG, 1KDZ i 2KDZ, będące elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta;
- 3) 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: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL i 2KDL;
- 2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach innych, niż wymienione

w pkt 1;

- 3) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze planu miejscowego.

3. W zakresie komunikacji zbiorowej – ustala się obsługę obszaru objętego planem miejscowym komunikacją autobusową.

4. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, w liczbie wynikającej z punktu 2;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m², 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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla rowerów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - dla usług biurowych i administracji oraz pozostałych usług, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) ustala się realizację garażu wielopoziomowego na terenie 1KOG, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej KR;
- 5) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

§ 13. 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 oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, zgodnie

z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej ZP oraz terenach sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej US-ZP w sposób niekolidujący z systemami korzeniowymi drzew i krzewów, w tym poprzez wykonanie przewiertów lub przecisków;
- 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 niewymienione w pkt 2 i 3 cele, w sposób niekolidujący z istniejącą i 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, pompownie wód deszczowych, 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 na obszarze planu miejscowego oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – 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 na obszarze planu miejscowego oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 160, a dla kanałów tłocznych – DN 75.

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 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 terenów komunikacji drogowej publicznej, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, garażu, do rowów odwadniających lub innych urządzeń retencyjnych, detencyjnych, 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 oraz terenów sportu i rekreacji 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 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 lokalizowanych pod powierzchniami boisk, placów zabaw, itp.;
- 7) zakazuje się zmiany kierunku lub natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych z powierzchni działki budowlanej ze szkodą dla działek sąsiednich oraz odprowadzania tych wód na działki sąsiednie, przy czym ustalenie to nie dotyczy odprowadzania wód na sąsiadujące tereny zieleni urządzonej i tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, na których zrealizowano urządzenia do zagospodarowania tych wód;
- 8) 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 na obszarze planu miejscowego oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz 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 na 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, przy czym zakazuje się 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) nakazuje się skablowanie istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (relacji EC Siekierki – RPZ Południowa), o której mowa w § 11 ust. 1 w terminie określonym w § 14 ust. 3;
- 6) ustala się zasięg korytarza dla realizacji dwóch podziemnych kablowych linii

elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, oraz zgodnie z § 11 ust. 2;

- 7) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako 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 na 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, wodorem lub z innych alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi 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 dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

§ 14. 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, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych.

3. Ustala się, że ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w § 11 ust. 1 obowiązują do czasu jej zastąpienia dwiema

podziemnymi kablowymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV, jednak nie dłużej niż do 2060 r.

§ 15. 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. 3, dla których nie ustala się tej stawki.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu 1MNB-MNS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,5 m, lecz nie więcej niż III kondygnację nadziemną;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° 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:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 150 m²;
- 8) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a i pkt 2;
- 3) w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka

Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;

- 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 7KR, 10KR, 11KR lub 12KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 17. Dla terenu 2MNB-MNS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,5 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° 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:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 290 m²;
- 8) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a i pkt 2;
- 3) w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 7KR, 9KR, 10KR lub 12KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 18. Dla terenu 3MNB-MNS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż III kondygnację nadziemną, przy czym dla budynku przy ul. Gzégzółki 13 – 13,0 m, zgodnie ze stanem istniejącym, lecz nie więcej niż III kondygnację nadziemną;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° 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:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 250 m²;
- 8) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a i pkt 2;
- 3) w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 7KR, 8KR, 9KR lub 12KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 19. Dla terenu 1MNS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,5 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° 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;
- 8) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) w zakresie drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust.1 pkt 1;
- 2) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a i pkt 2;
- 4) w zakresie istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;
- 5) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 6) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 7) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 7KR, 11KR lub 12KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 20. Dla terenu 2MNS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,5 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, przy czym dla budynków przy ul. Gzegzółki 12 i 14 oraz ul. Czapli 59 i 61 – 13,0 m, zgodnie ze stanem istniejącym, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° 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;
- 8) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a i pkt 2;
- 3) w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 7KR lub 8KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 21. Dla terenu 3MNS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje

nadziemne;

- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° 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;
- 8) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 22. Dla terenu 4MNS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° 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;
- 8) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;

- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 23. Dla terenu 5MNS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m, lecz nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, przy czym dla budynku przy ul. F. Łukaszczyka 11 – 11,5 m, zgodnie ze stanem istniejącym, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° 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 – 280 m²;
- 8) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 15KR;

- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 24. Dla terenu 6MNS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m, lecz nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° 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;
- 8) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) w zakresie drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 2KDZ lub 15KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 25. Dla terenu 7MNS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 – 0,1,

- b) maksymalną – 0,8;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m, lecz nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° 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;
- 8) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 15KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 26. Dla terenu 8MNS ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m, lecz nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° 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;
- 8) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 15KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 27. Dla terenu 9MNS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° 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;
- 8) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości

płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 28. Dla terenu 1MN-U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m, lecz nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) dla usług ustala się ich lokalizację zgodnie z § 2 pkt 9, przy czym w przypadku budynków usługowych dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych o maksymalnej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 40 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 450 m²;
- 9) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego spośród rodzajów budynków: mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego.

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c, f i pkt 2;
- 2) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 29. Dla terenu 2MN-U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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 – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m, lecz nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, przy czym dla budynków mieszkalnych o dachach płaskich – 8,0 m, lecz nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) dla usług ustala się ich lokalizację zgodnie z § 2 pkt 9, przy czym w przypadku budynków usługowych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych o maksymalnej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 40 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 240 m²;
- 9) na działce budowlanej ustala się lokalizację nie więcej niż jednego spośród rodzajów budynków: mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego.

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c, f;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 15KR;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od istniejącej drogi poza obszarem planu miejscowego;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 30. Dla terenu 1MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się rejon lokalizacji zwyzki, w którym dopuszcza się lokalizację zwyzki o maksymalnej wysokości – 25,0 m, zgodnie ze stanem istniejącym, lecz nie więcej niż VIII kondygnacji nadziemnych, 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 rejony lokalizacji powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 500 m².

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

- 1) w zakresie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b, f;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 1KDD, 3KR lub 4KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów na terenie 1KOG.

§ 31. Dla terenu 2MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m, lecz nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się rejony lokalizacji powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3 400 m².

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

- 1) w zakresie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b, f i pkt 2;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 1KDD lub 1KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów na terenie 1KOG.

§ 32. Dla terenu 3MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,9;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;

- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,5 m, lecz nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się rejon lokalizacji zwyżki, w którym dopuszcza się lokalizację zwyżki o maksymalnej wysokości – 26,0 m, zgodnie ze stanem istniejącym, lecz nie więcej niż VIII kondygnacji nadziemnych, 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 rejony lokalizacji powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2 900 m².

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b, f;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 1KDD, 1KR lub 2KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów na terenie 1KOG.

§ 33. Dla terenu 4MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,5 m, lecz nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 7) ustala się rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 3,0 m, dla którego ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni poprzez stosowanie jednorodnych, spójnych wzorów, materiałów o wysokim standardzie jakościowym i kolorystyki posadzki;
- 8) ustala się rejony lokalizacji powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3 800 m².

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b, f i pkt 2;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów na terenie 1KOG.

§ 34. Dla terenu 5MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m, lecz nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się rejony lokalizacji głównych powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m, dla których ustala się spójne zagospodarowanie

przestrzeni poprzez stosowanie jednorodnych, spójnych wzorów, materiałów o wysokim standardzie jakościowym i kolorystyki posadzki;

- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4 100 m².

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

- 1) w zakresie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b, f;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 1KDŁ lub 2KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów na terenie 1KOG.

§ 35. Dla terenu 6MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,7;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m, lecz nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się rejon lokalizacji zwyżek, w których dopuszcza się lokalizację zwyżek o maksymalnej wysokości – 25,0 m, zgodnie ze stanem istniejącym, lecz nie więcej niż VIII kondygnacji nadziemnych, 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 rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego, zgodnie z rysunkiem planu

miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m, dla którego ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni poprzez stosowanie jednorodnych, spójnych wzorów, materiałów o wysokim standardzie jakościowym i kolorystyki posadzki;

- 9) ustala się rejon lokalizacji powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3 300 m².

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

- 1) w zakresie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b, f i pkt 2;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 1KR lub 5KR;
- 2) dopuszcza się poprzez teren obsługę terenu 4ZP;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów na terenie 1KOG.

§ 36. Dla terenu 7MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonie lokalizacji usług w parterze budynku zgodnie z ust. 2 pkt 7,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonem lokalizacji usług w parterze budynku,
 - c) 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,75;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż IV kondygnacje

nadziemne, przy czym dla budynków przy ul. Zięby 40A i rtm. W. Pileckiego 69 – 16,5 m, zgodnie ze stanem istniejącym, lecz nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;

- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się rejon lokalizacji usług w parterze budynku wyznaczony na rysunku planu miejscowego, przy czym usługi te nakazuje się kształtować jako dostępne dla pieszych od strony przyległych dróg publicznych;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 500 m².

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b, f i pkt 2;
- 3) w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2KDL;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 37. Dla terenu 8MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, przy czym dla budynku przy ul. F. Łukaszczyka 35 – 16,5 m, zgodnie ze stanem istniejącym, lecz nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;

- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 800 m².

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b, f;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 38. Dla terenu 9MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, przy czym dla budynku przy ul. F. Łukaszczyka 34 – 16,5 m, zgodnie ze stanem istniejącym, lecz nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2 900 m².

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b, f;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 39. Dla terenu 10MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,4;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, przy czym dla budynków przy ul. św. Maksymiliana Kolbego 12 i 14 – 16,5 m, zgodnie ze stanem istniejącym, lecz nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2 700 m².

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b, f;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości

płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 13KR lub 14KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 40. Dla terenu 1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8,5 m, lecz nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m, dla którego ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni poprzez stosowanie jednorodnych, spójnych wzorów, materiałów o wysokim standardzie jakościowym i kolorystyki posadzki;
- 8) ustala się rejon lokalizacji powiązania pieszego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 9) ustala się kształtowanie zabudowy w sposób nawiązujący do gabarytów i formy zabudowy układu urbanistycznego osiedla z lat 70. XX w. poprzez:
 - a) wprowadzenie uskoków w płaszczyźnie elewacji,
 - b) różnicowanie wysokości budynku;
- 10) ustala się strefę nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania dla której:
 - a) ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni m.in. poprzez stosowanie jednorodnych, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,
 - b) ustala się na powierzchniach służących do ruchu pieszego, stosowanie materiałów o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na proces starzenia, odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych,
 - c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
 - d) ustala się na nieutwardzonych częściach nawierzchni realizację zieleni komponowanej, przy czym nakazuje się aby zieleń stanowiła nie mniej niż 15 % strefy;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4 900 m².

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

- 1) w zakresie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. f;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 1KDL lub 5KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 41. Dla terenu 2U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, przy czym dla budynku przy ul. św. Maksymiliana Kolbego 16 – 13,0 m, zgodnie ze stanem istniejącym, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 270 m².

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. f;
- 2) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka

Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 13KR lub 14KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 42. Dla terenu 3U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,6;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, przy czym dla budynku przy ul. rtm. W. Pileckiego 67 – 16,0 m, zgodnie ze stanem istniejącym, lecz nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
- 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 – 3 000 m².

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

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. f i pkt 2;
- 3) w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 2KDL lub 2KDD;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 43. Dla terenu 1UE ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi edukacji.

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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,0;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35 %;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się realizację dachów krzywiznowych na obiektach sportowych;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 7 ust. 2;
 - 8) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego zespołu budynków, ustala się kształtowanie zabudowy w sposób nawiązujący do gabarytów i formy istniejącej poprzez zachowanie:
 - a) uskoków w płaszczyźnie elewacji,
 - b) zróżnicowanych wysokości poszczególnych części zespołu;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 12 700 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) w zakresie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 2) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3, przy czym ustala się maksymalny udział 40 % powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni strefy wyznaczonej na działce budowlanej;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d;
 - 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
 - 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
 - 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 1KDD, 2KR lub istniejącej drogi poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegającej;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 5 miejsc na teren dla samochodów,
 - b) 25 miejsc na teren dla rowerów;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 44. Dla terenu 1US ustala się:

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

ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację niekubaturowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych typu boiska sportowe;
 - 2) dopuszcza się realizację innych niekubaturowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: placów zabaw i siłowni plenerowych;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej – 5 m;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
 - 5) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 7 ust. 2.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
 - 2) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od 2KR;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca na teren dla samochodów,
 - b) 5 miejsc na teren dla rowerów;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 45. Dla terenu 1US-ZP ustala się:

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

ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację niekubaturowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: placów zabaw lub zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
 - 2) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania terenu;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej – 3 m;
 - 4) dopuszcza się realizację wybiegów dla psów;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 46. Dla terenu 2US-ZP ustala się:

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

ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację niekubaturowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: boisk sportowych lub zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
 - 2) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania terenu;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej – 5 m;
 - 4) dopuszcza się realizację wybiegów dla psów;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
 - 2) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 47. Dla terenu 1KDG – ul. rtm. W. Pileckiego ustala się:

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

ładu przestrzennego:

- 1) na odcinku: od zachodniej granicy planu miejscowego do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Zięby 2KDL – ustala się południową granicę pasa drogowego wyznaczoną linią rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na odcinku: od zachodniej linii rozgraniczającej ul. Zięby 2KDL do wschodniej granicy planu miejscowego – ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 68,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 7 ust. 2.

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

- 1) w zakresie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje

§ 6 ust. 1 pkt 1;

- 2) w zakresie rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;
- 3) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 5) w zakresie istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;
- 6) w zakresie zasięgu korytarza dla realizacji dwóch podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 2;
- 7) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 8) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

§ 48. Dla terenu 1KDZ – ul. J. Ciszewskiego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga zbiorcza.

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

- 1) ustala się północno-zachodnią granicę pasa drogowego wyznaczoną linią rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 7 ust. 2.

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

- 1) w zakresie rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;
- 2) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3, przy czym ustala się maksymalny udział 40 % powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni strefy wyznaczonej na działce budowlanej;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

§ 49. Dla terenu 2KDZ – ul. W. K. Roentgena ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga zbiorcza.

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

- 1) ustala się północno-zachodnią granicę pasa drogowego wyznaczoną linią rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 7 ust. 2.

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

- 1) w zakresie rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;
- 2) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 4) w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;
- 5) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

§ 50. Dla terenu 1KDL – ul. S. Herbsta ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga lokalna.

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

- 1) ustala się południowo-wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczoną linią rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 7 ust. 2.

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

- 1) w zakresie drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

§ 51. Dla terenu 2KDL – ul. Zięby ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 17,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
 - 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 7 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) w zakresie rejonu lokalizacji rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
 - 3) w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;
 - 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3.

§ 52. Dla terenu 1KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
 - 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 7 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) w zakresie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 2) w zakresie rejonu lokalizacji rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
 - 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
 - 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

§ 53. Dla terenu 2KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – 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 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %;
 - 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 7 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
 - 2) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3.

§ 54. Dla terenu 1KR ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) w zakresie rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
 - 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
 - 4) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od: 1KDG lub 1KDD.

§ 55. Dla terenu 2KR ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 7,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %.

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

- 1) w zakresie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od: 1KDD lub istniejącej drogi poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegającej.

§ 56. Dla terenu 3KR ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6,0 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 2) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od: 1KDD lub istniejącej drogi poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegającej.

§ 57. Dla terenu 4KR ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 17,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %.

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

- 1) w zakresie rejonu lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
 - 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
 - 4) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 1KDD.

§ 58. Dla terenu 5KR ustala się:

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

ładu przestrzennego:

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

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

- 1) w zakresie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 2) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
 - 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
 - 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 1KDL.

§ 59. Dla terenu 6KR ustala się:

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

ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 2) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z

umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;

- 3) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

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

§ 60. Dla terenu 7KR – ul. Czapli ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6,0 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

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

- 2) w zakresie istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;

- 3) w zakresie zasięgu korytarza dla realizacji dwóch podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 2;

- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;

- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od: 1KDG, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR lub 13KR.

§ 61. Dla terenu 8KR – ul. Gzegźółki ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,9 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

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

- 2) w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej

napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;

- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 7KR.

§ 62. Dla terenu 9KR – ul. Zimorodka ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6,2 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 2) w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od: 7KR lub 12KR.

§ 63. Dla terenu 10KR – ul. Kukułki ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 7,1 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 2) w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje

§ 11 ust. 1;

- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
 - 4) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od: 7KR lub 12KR.

§ 64. Dla terenu 11KR – ul. Czapli ustala się:

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,0 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
 - 2) w zakresie zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje § 11 ust. 1;
 - 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
 - 4) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od: 7KR lub 12KR.

§ 65. Dla terenu 12KR – ul. Jastrzębia ustala się:

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,0 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w zakresie drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z

umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;

- 4) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od: 9KR, 10KR, 11KR lub 13KR.

§ 66. Dla terenu 13KR – ul. F. Łukaszczyka ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,0 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w zakresie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;

- 2) w zakresie rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;

- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;

- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;

- 5) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – obsługę terenu od: 2KDZ, 7KR, 12KR, 14KR lub 15KR.

§ 67. Dla terenu 14KR ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,4 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

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

- 2) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 13KR.

§ 68. Dla terenu 15KR – ul. św. Maksymiliana Kolbego ustala się:

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,0 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 2) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 2KDZ lub 13KR.

§ 69. Dla terenu 1KOG ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – parking;
 - 2) uzupełniające – dopuszcza się 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 – 0,2,
 - b) maksymalną – 1,56;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 52 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m, lecz nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, przy czym pierwsza kondygnacja nadziemna musi być zagłębiona z wykorzystaniem istniejącego obniżenia terenu;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się realizację zieleni na stropodachu;
- 7) ustala się realizację zieleni na przynajmniej jednej elewacji parkingu, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni danej elewacji;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) dopuszcza się wysunięcie, poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, dla pochylni przy parkingu kubaturowym na odległość do 13,5 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2 700 m².

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

- 1) w zakresie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie rejonu lokalizacji rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;
- 3) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 3;
- 4) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 5) w zakresie zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 4;
- 6) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 5KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 12 ust. 4 pkt 3 i 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów na potrzeby istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW lub 6MW.

§ 70. Dla terenu 1ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzonea.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
- 2) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: placów zabaw i siłowni plenerowych;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej – 3 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %.

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

- 1) w zakresie drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. e;
- 3) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 1KDD, 3KR lub istniejącej drogi poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegającej;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 71. Dla terenu 2ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzone.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
- 2) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: placów zabaw i siłowni plenerowych;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej – 3 m;
- 5) dopuszcza się realizację wybiegów dla psów;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %.

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. e;
- 2) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 72. Dla terenu 3ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzone.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
- 2) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: placów zabaw i siłowni plenerowych;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej – 3 m;
- 5) dopuszcza się realizację wybiegów dla psów;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %.

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. e;
- 2) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 73. Dla terenu 4ZP ustala się:

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

ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
- 2) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: placów zabaw i siłowni plenerowych;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej – 3 m;
- 5) dopuszcza się realizację wybiegów dla psów;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %.

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 lit. e;
- 2) w zakresie zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie rejonu występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu obowiązuje § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KR poprzez teren 6MW;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

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

§ 75. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 76. 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic rtm. W. Pileckiego i W. K. Roentgena, 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 i 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 2025 r. poz. 1483), 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**