

UCHWAŁA NR XCIII/3098/2024
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 11 stycznia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Międzyzlesia w rejonie
ulicy Hafciarskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XIII/392/2007 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 12 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Międzyzlesia w rejonie ulicy Hafciarskiej, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 roku (ze zm.²⁾), uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Międzyzlesia w rejonie ulicy Hafciarskiej, zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

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

²⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wprowadzone zostały 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.

- 1) od zachodu: południowo-zachodni narożnik dz. ewid. nr 52/12 z obrębu 252, a dalej obowiązująca wschodnia linia rozgraniczająca ul. Pożaryskiego, zachodnia granica dz. ewid. nr 48/7 z obrębu 3-11-26, następnie południowo-zachodnia granica dz. ewid. nr 36, 26, i 25 z obrębu 3-11-26, dalej przedłużenie tej linii do południowo-wschodniej granicy dz. ewid. nr 59 z obrębu 3-11-34, zachodnia granica dz. ewid. nr 58, 57, 55 i 53 z obrębu 3-11-34, zachodnia i północna granica dz. ewid. nr 51 z obrębu 3-11-34, północna granica dz. ewid. nr 52 z obrębu 3-11-34, następnie zachodnia granica dz. ewid. nr 77 z obrębu 3-11-34 w kierunku południowym do przecięcia z przedłużeniem północnej granicy dz. ewid. nr 22 z obrębu 3-11-26, tym przedłużeniem północna granica dz. ewid. nr 31 z obrębu 3-11-26 do przecięcia z zachodnią granicą dz. ewid. nr 47/2 z obrębu 3-11-26, następnie zachodnia granica dz. ewid. nr 47/2i 46/2 z obrębu 3-11-26;
- 2) od północy: północna i zachodnia granica dz. ewid. nr 115/2 z obrębu 3-11-22, północno-wschodnia granica dz. ewid. nr 115/1 z obrębu 3-11-22, północna granica dz. ewid. nr 111/8, 111/11 i 111/12 z obrębu 3-11-22 i przedłużenie tej linii do przecięcia z zachodnią granicą dz. ewid. nr 112 z obrębu 3-11-22, zachodnia i północna granica dz. ewid. nr 112 z obrębu 3-11-22, północna granica dz. ewid. nr 113 z obrębu 3-11-22 i przedłużenie tej linii do wschodniej granicy obrębu 3-11-22, wschodnia granica 3-11-22, następnie północna granica obrębów 3-11-27, 3-11-28 i 3-11-29 do północno-wschodniego narożnika dz. ewid. nr 4/4 z obrębu 3-11-29;
- 3) od wschodu: wschodnia granica dz. ewid. nr 4/4 z obrębu 3-11-29;
- 4) od południa: południowa granica dz. ewid. nr 4/4 i 4/5 z obrębu 3-11-29 i jej przedłużenie do przecięcia z południowo-zachodnią granicą Kanału Wawerskiego, następnie południowa granica Kanału Wawerskiego do przecięcia z zachodnią linią rozgraniczającą ul. Bielszowickiej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Bielszowickiej, południowa granica dz. ewid. nr 38/2 i 38/1 z obrębu 252, następnie zachodnia granica dz. ewid. nr 63/1 z obrębu 252 i zachodnia linia rozgraniczająca ul. Celestynowskiej do obowiązującej północnej linii rozgraniczającej ul. Żegańskiej, dalej obowiązująca północna linia rozgraniczająca ul. Żegańskiej w kierunku zachodnim do południowo-zachodniego narożnika dz. ewid. nr 52/12 z obrębu 252.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1 przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 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.

§ 2. Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) miejskim systemie informacji (MSI) – należy przez to rozumieć sytuowany przez m.st. Warszawę kompleksowy system oznakowania budynków i dróg oraz informacji kierunkowej, w szczególności informacji o obiektach zlokalizowanych przy drodze, w tym obiektach użyteczności publicznej;
- 2) NCS (Natural Color System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię przed którą nie może być wysunięta ściana zewnętrzna budynku na zasadach określonych w § 9;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany zewnętrznej budynku na zasadach określonych w § 9;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania, przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki stanowi nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki jest przeważający, tzn. stanowi nie mniej niż 90% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce;
- 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną na terenie lub w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 9) usługach motoryzacji – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: stacji paliw, w tym gazu płynnego, obiektów obsługi i warsztatów naprawczych, lakierni i blachami, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, a także handel pojazdami;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych

wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe i przeznaczenie terenów, wyrażone symbolami cyfrowo-literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 7) zbiornik wodny;
- 8) granica obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 9) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie wraz z oznaczeniem cyfrowym;
- 10) powiązanie pieszo-rowerowe;
- 11) zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu;
- 12) zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 13) zasięg strefy elektroenergetycznych badań terenowych;
- 14) zasięg korytarza dla realizacji podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 15) zasięg korytarza dla realizacji podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 16) wymiary – w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oraz wyznacza linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów:

- 1) U – tereny usług;
- 2) UN – teren usług z zakresu nauki;
- 3) UP – teren usług publicznych z zakresu oświaty (szkoła, przedszkole), żłobka, ochrony zdrowia lub opieki społecznej;
- 4) UZ – teren usług z zakresu ochrony zdrowia lub opieki społecznej;
- 5) U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) MN-L – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 8) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 9) I-E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 10) ZP-WS – tereny zieleni urządzonej – parków z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (Kanał Wawerski);

- 11) ZL – tereny lasów;
- 12) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 13) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 14) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) KPR – tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 16) KP – tereny ciągów pieszych.

2. Ustala się, że terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) tereny dróg publicznych – KD-L i KD-D przeznaczone dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 2) tereny zieleni urządzonej – parki z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (Kanał Wawerski) – ZP-WS przeznaczone dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową oraz dla realizacji celu związanego z budową oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacją i utrzymaniem wód oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 3) tereny ciągów pieszo-rowerowych – KPR i tereny ciągów pieszych – KP przeznaczone dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową;
- 4) teren usług publicznych z zakresu oświaty (szkoła, przedszkole), żłobka, ochrony zdrowia lub opieki społecznej – 37.2.UP przeznaczony dla realizacji celu związanego z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – 19.I-E i 24.2.I-E przeznaczone dla realizacji celu związanego z budową i utrzymaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektroenergetycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

3. Ustala się, że terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są:

- 1) teren usług z zakresu ochrony zdrowia lub opieki społecznej – 1.2.UZ przeznaczony dla realizacji celu związanego z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla publicznych obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej;
- 2) teren usług z zakresu nauki – 15.1.UN przeznaczony dla realizacji celu związanego z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, w tym uczelni publicznych, instytutów badawczych, badawczo-rozwojowych, naukowych lub Sieci Badawczej Łukasiewicz.

4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w planie, na terenach innych niż wymienione w ust. 2 i 3.

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wymogi dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do charakterystycznych cech zabudowy istniejącej, w szczególności:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) realizację zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami umożliwiającymi kontynuację parametrów zabudowy istniejącej,
 - c) określenie geometrii i rodzaju pokrycia dachów,
 - d) określenie kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 2) na terenach lasów oznaczonych symbolem ZL obowiązują przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń:
 - a) wyższych niż 2,2 m,
 - b) pełnych,
 - c) wykonanych z następujących materiałów: prefabrykowanych płyt z betonu, blach falistej i trapezowej, poliwęglanu,
 - d) uniemożliwiających migrację małych zwierząt.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się ochronę i pielęgnację istniejących na terenach MN-L i na terenie 37.2.UP form zieleni leśnej, w tym ograniczenie powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów MN-L oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejon lokalizacji rzędu drzew, dla którego nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym:
 - a) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - b) dopuszcza się nasadzenia drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
 - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację,
 - d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 3) wskazuje się na rysunku planu drzewa uznane za pomnik przyrody, wraz ze strefą ochronną, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) wskazuje się na rysunku planu granice Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, w zakresie funkcjonowania którego obowiązują przepisy odrębne;
- 5) wskazuje się na rysunku planu granice otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 6) wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz granice strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w zakresie funkcjonowania których obowiązują przepisy odrębne;
- 7) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego zakazuje się wliczania do powierzchni biologicznie czynnej sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;

- 8) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu;
- 9) wskazuje się cały obszar objęty planem jako znajdujący się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych Dolina Środkowej Wisły (GZWP nr 222);
- 10) ustala się, na terenach ZP-WS, utrzymanie powiązania przyrodniczego wzdłuż Kanału Wawerskiego oraz nakazuje się ochronę wód powierzchniowych Kanału Wawerskiego poprzez:
 - a) zachowanie przebiegu, drożności i ciągłości Kanału,
 - b) zakaz przykrywania koryta Kanału, za wyjątkiem realizacji następujących obiektów:
 - przejść pieszych, przejazdów dla rowerów oraz przejazdów drogowych dla samochodów w formie mostów na terenach KD-L, KD-D, KDW i KPR, przednających Kanał,
 - kładek pieszych o szerokości nie większej niż 1,5 m na terenach ZP-WS,
 - c) nakaz w przypadku realizacji obiektów wymienionych w lit. b uwzględnienia wymogów ochrony przeciwpowodziowej, w tym przepustowości koryta Kanału,
 - d) dopuszczenie budowy, odbudowy i przebudowy elementów układu hydrograficznego służącej zagospodarowaniu wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - e) utworzenie wzdłuż Kanału publicznej zieleni urządzonej – parku, w tym zachowanie i adaptację zadrzewień i innej roślinności naturalnej oraz uzupełnienie jej roślinnością urządzoną, z zastosowaniem gatunków rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy Kanału,
 - g) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy Kanału.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom, adres ul. Hafciarska 8, nr ewid. WAW34432;
- 2) dom, adres ul. M. Kajki 14, nr ewid. WAW16289;
- 3) dom, adres ul. Kajki 16, nr ewid. WAW16290;
- 4) zespół budynków Instytut Elektrotechniki, adres ul. M. Pożaryskiego 28, ul. Żegańska 19, nr ewid. WAW34487;
- 5) przychodnia, adres ul. Żegańska 21/23, nr ewid. WAW16115.

2. Ustala się ochronę obiektów wymienionych w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu jako budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie, oznaczonych cyfrowo:

- 1) dom, adres ul. Hafciarska 8, Nr 1;
- 2) dom, adres ul. M. Kajki 16, Nr 2;
- 3) dom, adres ul. M Kajki 14, Nr 3;

- 4) przychodnia, adres ul. Żegańska 21/23, Nr 4;
- 5) budynek w zespole budynków Instytutu Elektrotechniki, adres ul. Żegańska 19, Nr 5;
- 6) budynek w zespole budynków Instytutu Elektrotechniki, adres ul. Żegańska 19, Nr 6;
- 7) budynek w zespole budynków Instytutu Elektrotechniki, adres, ul. Żegańska 19, Nr 7;
- 8) budynek w zespole budynków Instytutu Elektrotechniki, adres ul. M. Pożaryskiego 28, Nr 8;
- 9) budynek w zespole budynków Instytutu Elektrotechniki, adres ul. M. Pożaryskiego 28, Nr 9;
- 10) budynek w zespole budynków Instytutu Elektrotechniki, adres ul. M. Pożaryskiego 28, Nr 10;
- 11) budynek w zespole budynków Instytutu Elektrotechniki, adres ul. M. Pożaryskiego 28, Nr 11;
- 12) budynek w zespole budynków Instytutu Elektrotechniki, adres ul. M. Pożaryskiego 28, Nr 12;
- 13) budynek w zespole budynków Instytutu Elektrotechniki, adres ul. M. Pożaryskiego 28, Nr 13;
- 14) budynek w zespole budynków Instytutu Elektrotechniki, adres ul. M. Pożaryskiego 28, Nr 14.

3. Ustala się zasady ochrony dla budynków wymienionych w ust. 2 chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę formy, bryły i detalu architektonicznego;
- 2) nakazuje się zachowanie układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont i bieżącą konserwację;
- 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy;
- 5) zakazuje się zmiany geometrii dachu;
- 6) zakazuje się docieplenia prowadzącego do zmiany wyglądu elewacji.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wyznacza się następujące tereny jako przestrzenie publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych KD-L i KD-D;
- 2) tereny ciągów pieszo-rowerowych KPR;
- 3) tereny ciągów pieszych KP;
- 4) tereny zieleni urządzonej – parki z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (Kanał Wawerski) ZP-WS;
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka 24.2.I-E.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w ust. 1 obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

3. Na terenach KD-L i KD-D na powierzchniach służących do ruchu pieszego nakazuje się stosowanie nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej.

4. Na terenach KPR i KP nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, dla których ustala się maksymalną wysokość – 5,0 m;
- 2) na widocznych częściach obiektów małej architektury:
 - a) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia,

b) w przypadku malowania części metalowych nakazuje się stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, w szczególności antracytowy taki jak np. RAL 7016, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;

6. Określa się zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów:

- 1) na terenach przestrzeni publicznej, wymienionych w ust. 1;
- 2) na terenach sąsiadujących z terenami przestrzeni publicznej, w przypadku eksponowania reklam i szyldów do przestrzeni publicznej.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 6, dopuszcza się sytuowanie następujących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na poniższych zasadach:

- 1) tablic i urządzeń reklamowych służących do upowszechniania informacji wyłącznie trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia;
- 2) tablic i urządzeń reklamowych na wiatrach przystankowych komunikacji miejskiej, przy czym:
 - a) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych zintegrowanych z wiatą, o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m^2 zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu;
- 3) tablic reklamowych na ogrodzeniu i wyposażeniu placu budowy, przy czym:
 - a) zakazuje się aby tablica na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy wystawała poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia,
 - b) nakazuje się aby przedmiotem reklamy była promocja realizowanej na tym placu budowy inwestycji;
- 4) tablic i urządzeń reklamowych sytuowanych na terenie zajęтым na potrzeby wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego w czasie jego trwania;
- 5) szyldów na budynkach, przy czym:
 - a) zakazuje się umieszczania szyldów na ścianach budynków powyżej kondygnacji parteru,
 - b) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,65 m,
 - c) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynku, za wyjątkiem szyldów w oknach parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30% powierzchni otworu,
 - d) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - e) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany budynku,
 - f) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie budynku miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;
- 6) szyldów na ogrodzeniach, przy czym:
 - a) dopuszcza się ich umieszczanie wyłącznie w strefie wejścia lub wjazdu na działkę, szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od furki lub bramy,
 - b) maksymalna powierzchnia szyldów w strefie nie może przekroczyć 1 m^2 ,
 - c) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie,
 - d) w ramach danej strefy wejścia lub wjazdu na działkę dopuszcza się umieszczanie przez

podmiot prowadzący działalność na nieruchomości tylko jednego szyldu;

- 7) szyldów wolnostojących, sytuowanych na terenach: U, UN, UZ, UP, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie na nieruchomości tylko jednej wolnostojącej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego będącego szyldem, przy czym na takiej tablicy lub urządzeniu reklamowym można umieszczać zgrupowanie szyldów, tj. więcej niż jeden szyld,
 - b) wysokość całkowita tablicy lub urządzenia reklamowego będącego szyldem lub zgrupowaniem szyldów, nie może przekroczyć 6,0 m,
 - c) szerokość tablicy lub urządzenia reklamowego będącego szyldem lub zgrupowaniem szyldów nie może przekroczyć 1,2 m;

8. Wyłącznie dla tablic i urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 7 pkt 2, dopuszcza się możliwość elektronicznej ekspozycji informacji, w szczególności z użyciem źródeł LED, przy czym:

- 1) nakazuje się, aby emitowane światło miało jasność regulowaną adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia;
- 2) nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 3500 cd/m^2 w ciągu dnia i 350 cd/m^2 w nocy;
- 3) zakazuje się stosowania obrazu ruchomego.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. W ustaleniach szczegółowych dla terenów ustala się wartość wskaźników i parametry:
 - 1) maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym ustalenie to nie dotyczy przebudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach lub terenie, na których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych, przy zachowaniu pozostałych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
 - 2) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu w procentach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym ustalenie to nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach lub terenie, na których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych, przy zachowaniu pozostałych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
 - 3) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym ustalenie to nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach lub terenie, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych, przy zachowaniu pozostałych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
 - 4) maksymalnej wysokości zabudowy, przy czym ustalenie to nie dotyczy przebudowy lub

rozbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem, których wysokość jest wyższa niż określona w ustaleniach szczegółowych, przy zachowaniu pozostałych zasad, w tym parametru wysokości i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obowiązujące linie zabudowy, które stanowią obszar odtworzenia budynków objętych ochroną w planie, o których mowa w § 7 ust. 2, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Linie zabudowy wymienione w ust. 2 i ust. 3 nie odnoszą się do:

- 1) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, o ile nie wystają ponad poziom terenu;
- 2) schodów zewnętrznych, podestów, ramp lub pochylni zewnętrznych;
- 3) balkonów, daszków nad wejściem, markiz, okapów lub gzymsów, wysuniętych o nie więcej niż 1,5 m od płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku;
- 4) grubości warstw izolacji termicznej w przypadku budynków istniejących;
- 5) elementy budynku wymienione w pkt 1, 2, 3 i 4 nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów oraz granice obszaru planu.

5. Na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie lasów ustala się linie zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczających terenów lasów, przy czym dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej niż 12,0 m ustala się strefę ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, o zasięgu wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 6.

6. Dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także rozbudowę i nadbudowę, które nie spowodują powiększenia powierzchni zabudowy poza wyznaczone linie zabudowy, przy zachowaniu pozostałych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

7. Dopuszcza się zachowanie i remont istniejących budynków.

8. Określa się zasady w zakresie kształtowania kolorystyki ścian zewnętrznych:

- 1) nakazuje się na powierzchniach ścian tynkowanych lub malowanych stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS, barw o odcieniach posiadających, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy;
- 2) nakazuje się stosowanie w szczególności kolorów: białych, żółtych, pomarańczowych, czerwonych, brązowych, szarych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika kołowego w systemie NCS, barw w przedziale od G90Y poprzez Y50R do R20B;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 30% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 30% chromatyczności barwy;
- 4) dopuszcza się stosowanie odcieni o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności, spoza przedziałów określonych w pkt 1 i 2, wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji.

9. W ustaleniach szczegółowych dla terenów określa się geometrię dachów, zgodnie z następującymi zasadami, przy czym nie dotyczą one obiektów objętych ochroną w planie, o których mowa w § 7 ust. 2:

- 1) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie spadków połaci w przedziale od 25 do 45 stopni, przy czym:
 - a) na powierzchni minimum 90% połaci dachowej nakazuje się stosowanie następujących materiałów: dachówka ceramiczna lub betonowa, blacha płaska lub blachodachówka, gont bitumiczny lub drewniany,
 - b) nakazuje się stosowanie kolorystyki tych materiałów w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości lub naturalnym (w tym patynowanym) kolorze miedzi lub cynku w przypadku blachy płaskiej lub blachodachówki;
- 2) dla dachów płaskich nakazuje się stosowanie spadków połaci w przedziale od 0 do 12 stopni.

10. Nakazuje się dla dachów na istniejących budynkach, w przypadku wykonywania robót budowlanych:

- 1) obejmujących zmianę geometrii dachu (zmiana w zakresie kąta nachylenia, wysokości głównej kalenicy lub układu połaci dachowych) – dostosowanie do wymogów określonych w planie, dotyczących geometrii, pokrycia dachowego i kolorystyki;
- 2) obejmujących wymianę pokrycia dachowego na powierzchni większej niż 10% danej połaci – dostosowanie do wymogów określonych w planie w zakresie dotyczącym pokrycia i kolorystyki, przy czym nakaz nie dotyczy dachów płaskich na istniejącej zabudowie.

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

1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80 – 100°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 2 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia ust. 1, 2 i 3 nie dotyczą terenów lasów ZL.

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

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) usług motoryzacji, z wyłączeniem działek na terenie 4.1.U, dla których zapewniony jest zjazd z ul. M. Pożaryskiego (droga poza obszarem planu);
- 3) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 4) miejsc przetwarzania lub magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego

magazynowania przez ich wytwórcę;

- 5) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych ustalonych planem inwestycji celu publicznego, oraz usług motoryzacji, o których mowa w pkt 2, a także wylesień dopuszczonych ustaleniami planu.

2. Ustala się wymóg zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności w zakresie zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych oraz zapewnienia dojazdów pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem ZP-WS jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN-L jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami UP, U/MN i U dla funkcji:
 - a) usług oświaty – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) domów opieki społecznej – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) szpitali – obowiązują standardy akustyczne jak dla szpitali w miastach;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem UN dla funkcji usług oświaty – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem UZ dla funkcji:
 - a) domów opieki społecznej – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - b) szpitali – obowiązują standardy akustyczne jak dla szpitali w miastach;

4. W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szpitali, domów opieki społecznej lub budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży na działkach bezpośrednio przylegających do dróg publicznych: ul. Żegańska (droga poza obszarem planu) oraz ul. M. Pożaryskiego (droga poza obszarem planu), nakazuje się uwzględnienie uciążliwości tych dróg, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i konstrukcyjno-budowlanych, w szczególności użycie przegród o wysokiej izolacyjności, zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, przy czym w zakresie ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów położonych w tej strefie obowiązują przepisy odrębne, w

tym przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz przepisy z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, z uwzględnieniem § 14 ust. 2.

6. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, przy czym w zakresie ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów położonych w tej strefie obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, w tym zakazy, nakazy, dopuszczenia i odstępstwa.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią:
 - a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej: 1.1.KD-L i 1.2.KD-L,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: 2.KD-D, 3.1.KD-D, 3.2.KD-D, 4.KD-D, 5.1.KD-D, 5.2.KD-D, 6.KD-D, 7.1.KD-D, 7.2.KD-D, 8.1.KD-D, 8.2.KD-D, 9.1.KD-D, 9.2.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.1.KD-D, 16.2.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D;
- 2) ustala się linie rozgraniczające, stanowiące granice pasów drogowych dróg publicznych przylegających do obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) wschodnią ul. M. Kajki, na odc. ul. X Poprzeczna – ul. M. Pożaryskiego,
 - b) północno-wschodnią ul. M. Pożaryskiego, na odcinku: ul. M. Kajki – ul. Żegańska,
 - c) północną ul. Żegańskiej, na odcinku: ul. M. Pożaryskiego – ul. Celestynowska,
 - d) zachodnią ul. Celestynowskiej,
 - e) zachodnią ul. Bielszowickiej, na odcinku: północna granica działki ewidencyjnej nr 63/15 z obrębu 3-11-37 – Kanał Wawerski,
 - f) południową ul. IX Poprzecznej, na odcinku: ul. Kosynierów – ul. Zambrowska;
- 3) ustala się powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem drogowym poprzez przylegające do obszaru planu drogi publiczne ul. M. Pożaryskiego, ul. Kajki i ul. Żegańską, których linie rozgraniczające, stanowiące granice pasów drogowych, wyznaczono na rysunku planu;
- 4) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem, a także ich powiązanie z drogami przylegającymi do obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie powiązania pieszo-rowerowego na terenie 24.2.I-E, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się tereny przeznaczone pod ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolem KPR;
- 3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej na całym obszarze planu, z wyjątkiem terenów ZL oraz z zastrzeżeniem pkt 1 i 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji roweru miejskiego oraz stojaków rowerowych na całym obszarze planu, z wyjątkiem terenów ZL.

3. W zakresie komunikacji zbiorowej: wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową prowadzoną w drogach publicznych przylegających do obszaru planu ul. M. Pożaryskiego

i ul. Żegańskiej, których linie rozgraniczające, stanowiące granice pasów drogowych, wyznaczono na rysunku planu.

4. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach, na których znajdują się te obiekty;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania poprzez określenie wskaźników parkingowych:

a) dla samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m^2 – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, a dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m^2 – 1 miejsce na 60 m^2 łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań,
- dla biur – 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur,
- dla usług oświaty – przedszkoli oraz dla placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech – 2 miejsca na obiekt, nie więcej jednak niż 5 miejsc na obiekt,
- dla usług oświaty – szkół oraz dla placówek opiekuńczo wychowawczych – 10 miejsc na obiekt,
- dla usług nauki – 20 miejsc na obiekt,
- dla usług ochrony zdrowia i opieki społecznej – 25 miejsc na obiekt,
- dla handlu i pozostałych, niewymienionych powyżej, usług – 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) dla rowerów:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- dla biur – 5 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur, nie mniej jednak niż 5,
- dla usług oświaty – przedszkoli oraz dla placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech – 5 miejsc na obiekt,
- dla usług oświaty – szkół oraz dla placówek opiekuńczo wychowawczych – 15 miejsc na obiekt,
- dla usług nauki – 20 miejsc na obiekt,
- dla usług ochrony zdrowia i opieki społecznej – 10 miejsc na obiekt,
- dla handlu i pozostałych, niewymienionych powyżej, usług – 6 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,

- 3) ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem MW, zgodnie z pkt 1, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych – jako dodatkowe miejsca w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

§ 13. Zasady 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, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów: dróg publicznych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych, infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

3. Dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z ust. 2.

4. Przy braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofarmy, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) do czasu podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.

7. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50;
- 3) do czasu podłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych i dróg wewnętrznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich

uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów powyżej 10 miejsc parkingowych do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 5) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób określony w punktach 3 i 4 dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 150;
- 7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe przechowywane w zbiornikach w ciekłym stanie skupienia;
- 3) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych lub trigeneracyjnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła mogą być zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, zlokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;

- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 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 istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w terminie określonym w § 14 ust. 2;
- 6) na potrzeby skablowania linii, o których mowa w pkt 5, wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zakazuje się realizacji napowietrznych stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów 15.1.UN oraz 19.I-E.

12. W zakresie dostępu do telekomunikacyjnych sieci kablowych i bezprzewodowych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

13. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

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

2. Ustala się, że ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w zasięgu strefy potencjalnego oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, obowiązują do czasu zastąpienia dwutorowych linii napowietrznych liniami podziemnymi kablowymi, jednak nie dłużej niż do roku 2055.

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,45;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 70%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 5) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.
3. Ustala się zasady ochrony zabytków dla budynku pod adresem ul. Kajki 16, oznaczonego na rysunku planu numerem 2 i budynku pod adresem ul. Kajki 14, oznaczonego na rysunku planu numerem 3:
 - 1) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym wysokość nowej części nie może być wyższa niż wysokość kondygnacji parteru chronionego budynku.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.KD-D lub ul. M. Kajki – droga przylegająca do obszaru planu.
5. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.2.UZ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi z zakresu ochrony zdrowia lub opieki społecznej.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,8;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 70%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dla istniejącego budynku ul. Niemodlińskiej 33 – 17,0 m zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.KD-D.
4. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.3.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
 - 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
 - 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski;
 - 10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z udziałem gruntów leśnych – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od ul. M. Kajki – droga przylegająca do obszaru planu.
4. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.4.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;

- 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
- 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski;
- 10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z udziałem gruntów leśnych – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.KD-D lub ul. M. Kajki – droga przylegająca do obszaru planu.

4. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.5.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Kajki – droga przylegająca do obszaru planu.
5. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.6.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.KD-D.
5. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.1.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
 - 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
 - 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski;
 - 10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z udziałem gruntów leśnych z wyłączeniem działki ew. nr 33 z obrębu 3-11-26 – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 3.1.KD-D lub 4.KD-D lub 5.2.KD-D.
 4. Wyznacza się zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
 6. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.2.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.KD-D.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.3.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,45;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 70%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 3.1.KD-D lub 5.1.KD-D lub 5.2.KD-D.

5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,9;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. M. Pożaryskiego 32 – 15,0 m zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-D lub ul. M. Pożaryskiego – droga przylegająca do obszaru planu.

4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.2.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,9;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 6.KD-D.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla istniejących budynków przy:
 - a) ul. Konopnej 10, 10A – 12,0 m zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) ul. Konopnej 16 – 13,5 m zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 2.KD-D lub 3.1.KD-D lub 6.KD-D lub 7.1.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla istniejących budynków przy: ul. Kaczy Dół 2A, ul. Rosnąca 3, 3A, ul. Konopna 4 – 11,0 m zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 2.KD-D lub 6.KD-D lub 7.2.KD-D.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla istniejących budynków przy:
 - a) ul. Jaskrów 7 – 10,7 m zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) ul. Jaskrów 11 i ul. Kaczy Dół 11 – 12,0 m zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 2.KD-D lub 3.1.KD-D lub 7.1.KD-D lub 8.1.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 2.KD-D lub 7.2.KD-D lub 8.2.KD-D.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni

działki – 45%;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla istniejących budynków przy ul. Jaskrów 8 i Kaczy Dół 15, 15A – 11,5 m zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 2.KD-D lub 3.1.KD-D lub 8.1.KD-D lub 9.1.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla istniejących budynków przy:
 - a) ul. Kaczy Dół 12A – 11,0 m zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) ul. Daliowa 1 – 12,0 m zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 2.KD-D lub 8.2.KD-D lub 9.2.KD-D.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla istniejących budynków przy:
 - a) ul. Daliowa 12 – 12,0 m zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) ul. Daliowa 10A – 13,5 m zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 2.KD-D lub 3.1.KD-D lub 9.1.KD-D lub 3.1.KD-D poprzez teren 53.KP.

4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45 %;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla istniejących budynków przy:
 - a) ul. Daliowej 4 – 11,0 m zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) ul. Celofanowa 1 – 11,5 m zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 2.KD-D lub 9.2.KD-D lub 10.KD-D.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.1.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45 %;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla istniejących budynków przy:
 - a) ul. Hafciarskiej 31 – 11,0 m zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) ul. Celofanowej 2, 2A – 12,5 m zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 2.KD-D lub 10.KD-D lub 46.KDW.

4. Dopuszcza się obsługę poprzez teren 54.KP od 2.KD-D lub 46.KDW.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.2.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
- 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 46.KDW.

4. Dopuszcza się obsługę poprzez teren 54.KP od 2.KD-D lub 46.KDW.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 46.KDW.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.1.UN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu nauki, w szczególności działalność badawcza, badawczo-rozwojowa lub naukowa;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu oświaty, sportu i rekreacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1,2;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2, przy czym dla istniejących budynków przy:
 - a) ul. M. Pożaryskiego 28 (budynek oznaczony na rysunku planu nr 9) – 16,0 m zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) ul. M. Pożaryskiego 28 (budynek oznaczony na rysunku planu nr 13) – 20,0 m zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy, dach płaski, dach łukowy lub dach krzywiznowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5.

3. Ustala się zasady ochrony zabytków dla budynków w zespole budynków Instytutu Elektrotechniki pod adresem ul. M. Pożaryskiego 28, oznaczonych na rysunku planu numerami 8, 9, 10, 11, 12, 13, i 14:

- 1) obowiązują ustalenia § 7 ust.3, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynków pod adresem ul. M. Pożaryskiego 28 oznaczonych na rysunku planu nr 13 i 14 zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym wysokość nowej części nie może być wyższa niż wysokość części istniejącej chronionego budynku.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 19.KD-D lub ul. M. Pożaryskiego – droga przylegająca do obszaru planu lub poprzez teren 16.1.U od ul. Żegańskiej – droga przylegająca do obszaru planu.

5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się zasięg strefy elektroenergetycznych badań terenowych, zgodnie z rysunkiem planu, dla której dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących naziemnych i nadziemnych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.2.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza lub szeregowa;
 - 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 19.KD-D.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.3.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,9;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - 5) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.
3. Ustala się zasady ochrony zabytków dla budynku pod adresem ul. Hafciarska 8, oznaczonego na rysunku planu numerem 1:
- 1) obowiązują ustalenia § 7 ust.3, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę budynku zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym wysokość nowej części nie może być wyższa niż wysokość kondygnacji parteru chronionego budynku.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.1.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi, w szczególności z zakresu nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty lub żłobka.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 1,25;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 25%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, przy czym dla istniejących budynków przy:
 - a) ul. Żegańskiej 19 (budynek oznaczony na rysunku planu nr 5) – 15,5 m zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) ul. Żegańskiej 19 (budynek oznaczony na rysunku planu nr 7) – 19,5 m zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 5) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się zasady ochrony zabytków dla budynków w zespole budynków Instytutu Elektrotechniki, oznaczonych na rysunku numerami 4, 5, 6 i 7:

- 1) obowiązują ustalenia § 7 ust.3, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynku pod adresem ul. Żegańska 21/23 oznaczonego na rysunku planu nr 4 zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym wysokość nowej części nie może być wyższa niż wysokość części budynku nieobjętej ochroną;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynków pod adresem ul. Żegańska 19 oznaczonych na rysunku planu nr 5 i 6 zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Żegańskiej – droga przylegająca do obszaru planu lub od ul. M. Pożaryskiego – droga przylegająca do obszaru planu – poprzez teren 15.1.UN.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.2.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi, w szczególności z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty lub żłobka.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,8;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Żegańskiej – droga przylegająca do obszaru planu.

4. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu – 1,0;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 60%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dla istniejących budynków przy:
 - a) ul. Celestynowskiej 3, Żegańskiej 31 – 15,5 m zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) ul. Żegańskiej 29 – 18,5 m zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Żegańskiej lub ul. Celestynowskiej – drogi przylegające do obszaru planu.

4. Wyznacza się zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Celestynowskiej – droga przylegająca do obszaru planu.

5. Dopuszcza się obsługę od 19.KD-D poprzez teren 56.KPR.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.I-E:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

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

1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren 15.1.UN od 1.1.KD-L lub poprzez teren 15.1.UN i 16.2.U od ul. Żegańskiej lub poprzez teren 56.KPR od ul. 19.KD-D.

4. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących podziemnych, naziemnych i nadziemnych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych.

5. W związku z funkcjonowaniem napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokich i najwyższych napięć, w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz przepisy z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.1.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,45;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 19.KD-D.
 4. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.2.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 19.KD-D.
 4. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.1.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 19.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 19.KD-D poprzez teren 56.KPR.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.2.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,45;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 19.KD-D.
4. Wyznacza się zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Wskazuje się zasięg strefy ochronnej pomnika przyrody, usytuowanego na terenie 42.ZP-WS, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
8. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.3.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 19.KD-D.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Teren znajduje się w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95 %.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Bielszowickiej – droga przylegająca do obszaru planu.
5. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu 23.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 3.2.KD-D.
5. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24.1.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 3.2.KD-D.
5. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24.2.I-E:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%.
3. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych.
4. Ustala się realizację powiązania pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną od 3.2.KD-D.

6. Ustala się realizację podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej 220 kV w zasięgu korytarza dla realizacji podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej 220 kV, o szerokości 8,0 m.

7. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.1.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. Kaczy Dół 11 – 11,0 m zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 2.KD-D lub 3.2.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.2.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 46.KDW.

4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.3.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 46.KDW.

5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.4.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
- 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 46.KDW.

4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26.1.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,45;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 46.KDW lub 47.KDW.

4. Wskazuje się obsługę komunikacyjną od istniejącego dojazdu zlokalizowanego poza obszarem planu i przylegającego do jego północnej granicy.

5. Wyznacza się zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26.2.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.
4. Wskazuje się obsługę komunikacyjną od istniejącego dojazdu zlokalizowanego poza obszarem planu i przylegającego do jego północnej granicy.
5. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26.3.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
 - 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
 - 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 46.KDW.
4. Wskazuje się obsługę komunikacyjną od istniejącego dojazdu zlokalizowanego poza obszarem planu i przylegającego do jego północnej granicy.
5. Wyznacza się zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,45;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 11.KD-D lub 48.KDW lub 49.KDW lub 50.KDW.

4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wskazuje się strefę ochronną pomnika przyrody, usytuowanego na terenie 42.ZP-WS, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

6. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu 28.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.KD-D lub 49.KDW.

4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu 29.1.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,45;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.KD-D lub 12.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu 29.2.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 1.2.KD-L lub 11.KD-D lub 12.KD-D.

5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu 29.3.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
 - 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
 - 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy;
 - 10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z udziałem gruntów leśnych – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 12.KD-D.
4. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu 29.4.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 12.KD-D lub 16.1.KD-D.
5. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.1.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
 - 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 13.KD-D lub 15.KD-D lub 16.1.KD-D.
4. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.2.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
 - 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
 - 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy;
 - 10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z

udziałem gruntów leśnych – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 16.1.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.3.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 16.1.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.4.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 15.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.5.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 12.KD-D lub 16.1.KD-D.
5. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.6.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączonej z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
 - 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
 - 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy;
 - 10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z udziałem gruntów leśnych – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.2.KD-D lub 12.KD-D lub 15.KD-D.
4. Wyznacza się zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;

- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.7.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.2.KD-L lub 15.KD-D.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 76. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.8.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
 - 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
 - 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy;
 - 10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z udziałem gruntów leśnych – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.2.KD-D lub 13.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.9.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 13.KD-D lub 15.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenu 31.1.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.2.KD-L lub 13.KD-D lub 17.KD-D.

5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 79. Ustalenia szczegółowe dla terenu 31.2.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
 - 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
 - 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy;
 - 10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z udziałem gruntów leśnych – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.2.KD-L lub 14.KD-D lub 17.KD-D.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 80. Ustalenia szczegółowe dla terenu 32.1.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.KD-D lub 16.1.KD-D lub 16.2.KD-D.
5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 81. Ustalenia szczegółowe dla terenu 32.2.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
- 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy;
- 10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z udziałem gruntów leśnych – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 16.1.KD-D lub 16.2.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 82. Ustalenia szczegółowe dla terenu 33.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego

Warszawy;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 13.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 83. Ustalenia szczegółowe dla terenu 34.1.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 13.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 84. Ustalenia szczegółowe dla terenu 34.2.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 13.KD-D lub 16.1.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 85. Ustalenia szczegółowe dla terenu 34.3.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
- 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy;
- 10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z udziałem gruntów leśnych – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 16.1.KD-D lub 16.2.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 86. Ustalenia szczegółowe dla terenu 35.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni

działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 13.KD-D lub 18.KD-D lub 51.KDW.

4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 87. Ustalenia szczegółowe dla terenu 36.1.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 13.KD-D lub 14.KD-D lub 17.KD-D lub 18.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 88. Ustalenia szczegółowe dla terenu 36.2.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego

Warszawy;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
- 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy;
- 10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z udziałem gruntów leśnych – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 14.KD-D lub 17.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 89. Ustalenia szczegółowe dla terenu 36.3.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
- 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy;

10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z udziałem gruntów leśnych z wyłączeniem działki ew. nr 54 z obrębu 3-11-28 – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 14.KD-D lub 18.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 90. Ustalenia szczegółowe dla terenu 37.1.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,8;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 70%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 52.KDW.

4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 91. Ustalenia szczegółowe dla terenu 37.2.UP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne z zakresu oświaty (szkoła, przedszkole), żłobka, ochrony zdrowia lub opieki społecznej.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,65;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 70%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy lub dach płaski.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.2.KD-L lub 18.KD-D lub 52.KDW.
4. Wyznacza się zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Nakazuje się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego, wyznaczonego na rysunku planu, przy czym dopuszcza się modyfikację jego linii brzegowej, jednak bez zmniejszania powierzchni zbiornika.
6. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 92. Ustalenia szczegółowe dla terenu 37.3.MN-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m², zgodnie z decyzją, o której mowa w § 140 pkt 1, przy czym jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy rozumieć powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
 - 8) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
 - 9) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy;
 - 10) ustala się normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek budowlanych leśnych i z udziałem gruntów leśnych – nie mniej niż 2000 m², zgodnie z decyzją o której mowa w § 140 pkt 1.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.2.KD-L lub 14.KD-D.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;

- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 93. Ustalenia szczegółowe dla terenu 37.4.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,35;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 15%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
 - 7) w zakresie geometrii dachów – nakazuje się dach stromy.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 14.KD-D lub 18.KD-D.
4. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 94. Ustalenia szczegółowe dla terenu 38.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzone – park z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (Kanał Wawerski).
2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 90%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.
3. Dopuszcza się realizację powiązania pieszego, przy czym w przypadku jego realizacji nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 3.2.KD-D lub dróg przylegających do obszaru planu: ul. Kosynierów lub ul. IX Poprzecznej.
5. Wskazuje się strefę ochroną pomnika przyrody, usytuowanego poza obszarem planu, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
6. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 95. Ustalenia szczegółowe dla terenu 39.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzone – park z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (Kanał Wawerski).
2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 90%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 2.KD-D lub 3.2.KD-D.
4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren 53.KP od 2.KD-D lub 3.2.KD-D.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 96. Ustalenia szczegółowe dla terenu 40.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzone – park z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (Kanał Wawerski).
2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 90%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 2.KD-D lub 46.KDW.
4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren 54.KP od 2.KD-D lub 46.KDW.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 97. Ustalenia szczegółowe dla terenu 41.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzone – park z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (Kanał Wawerski).
2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 90%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 46.KDW.
4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren 55.KP od 1.1.KD-L lub 46.KDW.

5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 98. Ustalenia szczegółowe dla terenu 42.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzone – park z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (Kanał Wawerski).

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 90%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

3. Dopuszcza się realizację powiązania pieszego, przy czym w przypadku jego realizacji nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L.

5. Dopuszcza się obsługę poprzez teren 57.KPR od 11.KD-D lub ul. Bielszowickiej (droga poza obszarem planu).

6. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dopuszcza się lokalizację pompowni ścieków w sąsiedztwie terenu 1.1.KD-L ul. Hafciarskiej.

9. Wskazuje się drzewo uznane za pomnik przyrody, wraz ze strefą ochronną, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

10. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 99. Ustalenia szczegółowe dla terenu 43.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzone – park z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (Kanał Wawerski).

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 90%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

3. Dopuszcza się realizację powiązania pieszego, przy czym w przypadku jego realizacji nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 16.2.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 100. Ustalenia szczegółowe dla terenu 44.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzone – park z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (Kanał Wawerski).

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 90%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

3. Dopuszcza się realizację powiązania pieszego, przy czym w przypadku jego realizacji nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 13.KD-D lub 16.2.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 101. Ustalenia szczegółowe dla terenu 45.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzone – park z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (Kanał Wawerski).

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 90%, przy czym obowiązują zasady ustalone dla obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy.

3. Dopuszcza się realizację powiązania pieszego, przy czym w przypadku jego realizacji nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 13.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 102. Ustalenia szczegółowe dla terenu 46.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 103. Ustalenia szczegółowe dla terenu 47.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1 %.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 104. Ustalenia szczegółowe dla terenu 48.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 105. Ustalenia szczegółowe dla terenu 49.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 11.KD-D.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 106. Ustalenia szczegółowe dla terenu 50.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.KD-D.
4. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 107. Ustalenia szczegółowe dla terenu 51.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 18.KD-D.
4. Teren znajduje się w zasięgu:

- 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 108. Ustalenia szczegółowe dla terenu 52.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 18.KD-D.
4. Teren znajduje się w zasięgu:
 - 1) obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy;
 - 2) otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) i strefy ochrony urbanistycznej WOCHK.

§ 109. Ustalenia szczegółowe dla terenu 53.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszy.
2. Dopuszcza się poprzez teren 53.KP obsługę techniczną terenu 39.ZP-WS.
3. Ustala się poprzez teren 53.KP obsługę komunikacyjną terenu 11.MN.
4. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 4,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną od 2.KD-D lub 3.1.KD-D.
6. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 110. Ustalenia szczegółowe dla terenu 54.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszy.
2. Dopuszcza się poprzez teren 54.KP obsługę techniczną terenu 40.ZP-WS.
3. Dopuszcza się poprzez teren 54.KP obsługę komunikacyjną terenu 13.1.MN.
4. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną od 2.KD-D lub 46.KDW.
6. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 111. Ustalenia szczegółowe dla terenu 55.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszy.
2. Dopuszcza się poprzez teren 55.KP obsługę techniczną terenu 41.ZP-WS.
3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 1.1.KD-L lub 46.KDW.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 112. Ustalenia szczegółowe dla terenu 56.KPR:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-rowerowy.
2. Dopuszcza się poprzez teren 56.KPR obsługę techniczną terenów: 15.1.UN, 18.ZL, 19.I-E, 21.1.MN, 21.3.ZL.
3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 7,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 19.KD-D.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 113. Ustalenia szczegółowe dla terenu 57.KPR:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-rowerowy.
2. Dopuszcza się poprzez teren 57.KPR obsługę techniczną terenu 42.ZP-WS.
3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.KD-D lub ul. Bielszowickiej (droga poza obszarem planu).

§ 114. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1.KD-L – ul. Hafciarska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 11,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się, że tereny 1.1.KD-L i 1.2.KD-L tworzą jeden ciąg drogowy.
4. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%.

5. Wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Dopuszcza się lokalizację pompowni ścieków poza jezdnią w rejonie skrzyżowania z 19.KD-D ul. Skowronkową lub z w rejonie skrzyżowania z drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 47.KDW.

§ 115. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.2.KD-L – ul. Hafciarska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Ustala się linie rozgraniczające, stanowiące południową granicę pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się, że tereny 1.1.KD-L i 1.2.KD-L tworzą jeden ciąg drogowy.
4. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 116. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.KD-D – ul. Kaczy Dół:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 9,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się zakończenie placem do zawracania w rejonie terenów 39.ZP-WS i 40.ZP-WS.
4. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 117. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1.KD-D – ul. Czatów:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się, że tereny 3.1.KD-D i 3.2.KD-D tworzą jeden ciąg drogowy.
4. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 118. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.2.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się, że tereny 3.1.KD-D i 3.2.KD-D tworzą jeden ciąg drogowy.
4. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 119. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.KD-D – ul. Niemodlińska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 120. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.1.KD-D – ul. Kosynierów:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się linie rozgraniczające, stanowiące wschodnią granicę pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Tereny 5.1.KD-D i 5.2.KD-D tworzą jeden ciąg drogowy.
4. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 121. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.2.KD-D – ul. Kosynierów:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się, że tereny 5.1.KD-D i 5.2.KD-D tworzą jeden ciąg drogowy.
4. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
5. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 122. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.KD-D – ul. Konopna:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 7,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 123. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7.1.KD-D – ul. Rosnąca:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 7,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 124. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7.2.KD-D – ul. Rosnąca:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 7,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 125. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.1.KD-D – ul. Jaskrów:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 7,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 126. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.2.KD-D – ul. Jaskrów:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 7,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 127. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.1.KD-D – ul. Daliowa:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 7,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 128. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.2.KD-D – ul. Daliowa:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 7,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 129. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.KD-D – ul. Celofanowa:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 7,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 130. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.KD-D – ul. Bielszowicka:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 7,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 131. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 132. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.KD-D – ul. Czeladnicza:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 9,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 133. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 7,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.
4. Wyznacza się zasięg strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 134. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 135. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.1.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 136. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.2.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 137. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 138. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.KD-D – ul. Smardzewska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 139. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.KD-D – ul. Skowronkowa:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%.

4. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 140. Przeznacza się grunty leśne na cele nieleśne na podstawie następujących decyzji:

- 1) decyzji Wojewody Mazowieckiego z dnia 07.11.2001 r. – znak WOŚ.VII-6112/106/2001;
- 2) decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 121/2013 z dnia 16.12.2013 r. – znak RW-RM-II.6111.81. 2009.AM;
- 3) decyzji Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24.09.2021 r. – znak DLŁ-WNL.8130.62.2021. MP;
- 4) decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 111/2022 z dnia 21.11.2022 r. – znak RW-RM-II.7151.108.2021.ŁK.

§ 141. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr 557/XLIX/2001 Rady Gminy Warszawa – Wawer z dnia 28 grudnia 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy symbolem UM-4 oraz południową i północną stroną ul. Zwoleńskiej na odcinku od ul. Mrówczej do ul. Patriotów.

§ 142. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 143. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy i w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

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

**Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Sławomir Potapowicz

Załącznik nr 3
do uchwały nr XCIII/3098/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 11 stycznia 2024 r.

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

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, budową dróg publicznych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych a także budową obiektów usług publicznych.
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 2022 r. poz. 1634, poz. 1725, poz. 1747, poz. 1768, poz. 1964, poz. 2414, z 2023 r. poz. 412, poz. 498, poz. 658, poz. 803, poz. 1059), 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 ustaleń 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.

**Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Sławomir Potapowicz