

UCHWAŁA NR VII/130/2024
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 4 lipca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służew nad Dolinką cz. I

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, 572, 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr LVI/1516/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewa oraz z uchwałą zmieniającą nr LXIII/1733/2018 z dnia 22 marca 2018 r., Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.²⁾) uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służew nad Dolinką cz. I zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa granica działek ewidencyjnych nr 233 i 232 z obrębem 10407 i ich przedłużenie od osi ul. Puławskiej do północnej linii rozgraniczającej ul. Kmická,

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. 1716, poz. 1696 i poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922 i poz. 1873, poz. 1986; z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 274; z 2023 r. poz. 553, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.

²⁾ Zmiany Studium wprowadzone uchwałą: Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r., Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r., Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

północna linia rozgraniczająca ul. Kmicica, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Rolnej od północnej linii rozgraniczającej ul. Kmicica do północnej linii rozgraniczającej ul. Wałbrzyskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Wałbrzyskiej i jej przedłużenie od zachodniej linii rozgraniczającej ul. Rolnej do północnej linii rozgraniczającej ul. Nowoursynowskiej; północna linia rozgraniczająca ul. Nowoursynowskiej od przedłużenia północnej linii rozgraniczającej ul. Wałbrzyskiej do granicy zabudowy osiedla „Służew Nad Dolinką”;

- 2) od wschodu i południa: granica zabudowy osiedla „Służew Nad Dolinką” od północnej linii rozgraniczającej ul. Nowoursynowskiej do przedłużenia wschodniej granicy działki ew. nr 24/14 z obrębu 10415, przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 24/14 z obrębu 10415 od granicy zabudowy osiedla „Służew Nad Dolinką” do południowej granicy działki ew. nr 24/14 z obrębu 10415, południowa granica działki ew. nr 24/14 z obrębu 10415, wschodnia granica działki ew. nr 20/2 z obrębu 10415 do przedłużenia północnej granicy działki ew. nr 24/29 z obrębu 10415, północne granice działek ew. nr 24/29 i 19/13 z obrębu 10415 i ich przedłużenie do wschodniej granicy działki ew. nr 16/3 z obrębu 10414, wschodnia i północna granica działki ew. nr 16/3 z obrębu 1-04-14, przedłużenie północnej granicy działki ew. nr 16/3 z obrębu 10414 do zachodniej granicy działki ew. nr 26/3 z obrębu 10414, zachodnia granica działki ew. nr 26/3 z obrębu 10414 od przedłużenia północnej granicy działki ew. nr 16/3 z obrębu 10414 do północnej granicy działki ew. nr 25/3 z obrębu 10414, linia prostopadła od północnej granicy działki ew. nr 25/3 z obrębu 10414 do południowej granicy działki ew. nr 25/3 z obrębu 10414, przedłużenie granicy zabudowy osiedla „Służew Nad Dolinką” od w/w linii prostopadłej do osi ul. Puławskiej;
- 3) od zachodu: oś ul. Puławskiej od granicy zabudowy osiedla „Służew Nad Dolinką” do przedłużenia południowej granicy działki ewidencyjnej nr 232 z obrębu 10407.

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

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

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

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniającą się spośród otoczenia wysokością, przy czym dominanta kształtuje kompozycję przestrzenną całego obszaru planu, jej maksymalną wysokość określają przepisy szczegółowe, natomiast rejon jej możliwej lokalizacji wraz z jej maksymalną wysokością określa rysunek planu;
- 2) elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć elewację budynku, która wyróżnia się od pozostałych zastosowanymi rozwiązaniami architektonicznymi i plastycznymi z użyciem szlachetnych materiałów elewacyjnych o długotrwałej odporności na procesy starzenia się, takich jak aluminium, ceramika, cynk, drewno twarde, kamień, miedź, stal, szkło i tytan;
- 3) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni tej działki albo terenu, liczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i normami budowlanymi;

- 4) nawierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię niezapewniającą naturalnej roślinności, ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych lub roztopowych do gleby lub ziemi, w szczególności zajęta przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojeżdżalnice, chodników, ścieżek, placów, dojazdów, schodów;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię maksymalnego zasięgu sytuowania ścian zewnętrznych budynku na zasadach określonych w planie;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ścian zewnętrznych budynków, na zasadach określonych w planie;
- 7) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce albo na terenach wskazanych w § 5 ust. 4 pkt 3, przy czym na działce powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, a w przypadku terenów wskazanych w § 5 ust. 4 pkt 3, powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie inne przeznaczenie niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce albo na terenach wskazanych w § 5 ust. 4 pkt 3, przy czym na działce powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, a w przypadku terenów wskazanych w § 5 ust. 4 pkt 3, powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach, lokalach użytkowych wbudowanych w budynki lub na terenie, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) wykuszu – należy przez to rozumieć fragment budynku zawierający część pomieszczenia wysuniętą przed jego ścianę zewnętrzną, nadwieszony powyżej parteru na wysokości jednej lub kilku kondygnacji, przy czym powierzchnia zewnętrznej płaszczyzny wszystkich wykuszy na ścianie budynku nie może przekroczyć 20 % powierzchni tej ściany;
- 13) 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;

- 14) zwyzce – należy przez to rozumieć część budynku zrealizowaną jako wyższą od jego części pozostałej, przy czym jej maksymalną wysokość określają ustalenia szczegółowe, natomiast rejon jej możliwej lokalizacji wraz z jej maksymalną wysokością określa rysunek planu;
- 15) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane z układem urbanistycznym i architektonicznym otoczenia, o składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, stanowiące element dekoracyjny przestrzeni o funkcjach biologicznych, klimatycznych i hydrologicznych.

§ 3. 1. Ustala się na rysunku planu dla każdego terenu oznaczenie porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów, składające się z symbolu literowo-cyfrowego określającego kolejny sektor i numer oraz symbol literowy przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące symbole literowe przeznaczenia terenów:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) UC-U – teren usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i usług;
- 5) MZ/U – teren zamieszkania zbiorowego – dom studencki lub usługi;
- 6) U – tereny usług;
- 7) UZ – teren usług ochrony zdrowia;
- 8) UO – tereny usług oświaty;
- 9) US – teren niekubaturowych usług sportu i rekreacji;
- 10) KS(U) – tereny parkingów wielopoziomowych z dopuszczeniem usług;
- 11) KS – tereny parkingów terenowych;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 13) ZC – teren cmentarza;
- 14) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 15) KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 16) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 17) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 18) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 19) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem:

- 1) KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg;
- 2) UO, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem szkół publicznych, przedszkoli, a także placówek opieki nad dziećmi w wieku

do lat trzech;

- 3) ZC, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z zakładaniem i utrzymywaniem cmentarzy;
- 4) KPJ, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 5) B13.ZP, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępny samorządowy park, a także jego urządzenie, budowę lub przebudowę.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) dominanty wysokościowe wraz z rejonami ich możliwej lokalizacji i ich maksymalne wysokości;
- 7) zwyki zabudowy wraz z rejonami ich możliwej lokalizacji i ich maksymalne wysokości;
- 8) rejon lokalizacji ogólnodostępnych powiązań pieszych;
- 9) przestrzeń ogólnodostępna wraz rejonem jej możliwej lokalizacji;
- 10) przejazd z przejściem bramowym;
- 11) przejście bramowe;
- 12) strefa usług w parterach budynków;
- 13) istniejące budynki usługowe na terenach mieszkaniowych;
- 14) istniejące budynki techniczne i gospodarcze na terenach mieszkaniowych;
- 15) istniejący obiekt budowlany do zachowania;
- 16) elewacje eksponowane wymagające szczególnego opracowania;
- 17) główne powiązania piesze;
- 18) powiązania pieszo-jezdne;
- 19) granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 20) przestrzenie wymagające szczególnego opracowania;
- 21) obiekt i urządzenie infrastruktury technicznej do relokacji;
- 22) strefa lokalizacji amfiteatru;
- 23) strefy zieleni;
- 24) rejon lokalizacji rzędów drzew;
- 25) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 26) strefy ochronne pomników przyrody – głązów;
- 27) granica Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW);

- 28) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i objęte ochroną w planie;
- 29) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – KZ-K;
- 30) granica strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków - cmentarza przy ul. Wałbrzyskiej – KZ-E/GEZ;
- 31) granica strefy zboczowej Doliny Służewieckiej;
- 32) wymiary w metrach.

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

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej ustala się kształtowanie alei Harcerzy Rzeczypospolitej oraz fragmentów ulic Puławskiej i Wałbrzyskiej jako głównej przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym poprzez:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej o wysokiej jakości rozwiązaniach architektonicznych, technicznych i materiałowych z zastosowaniem szlachetnych materiałów elewacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad określonych i ustalonych w ust. 2 i ust. 7.

2. Nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego:

- 1) dla przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2;
- 2) dla budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) nakazuje się sytuowanie ścian zewnętrznych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym kondygnacji podziemnych nie wystających ponad poziom terenu oraz obiektów małej architektury;
- 3) nakazuje się sytuowanie ścian zewnętrznych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, przy czym dopuszcza się:
 - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy ścian zewnętrznych budynku, na głębokość nie większą niż 3,0 m:
 - maksymalnie dwóch pierwszych kondygnacji budynków, w których lokalizowane są usługi,
 - na długości nie większej niż 1/3 długości ściany zewnętrznej,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy, o nie więcej niż 1,0 m:
 - gzymsów, okapów,
 - elementów termomodernizacji,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy, o nie więcej niż 2,0 m:
 - elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków,

- pochylni, ramp, platform podnośnikowych,
- balkonów, tarasów,
- d) montaż i realizację dźwigów osobowych (wind);
- 4) nakazuje się sytuowanie ścian zewnętrznych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie:
- a) o nie więcej niż 1,0 m:
 - gzymsów, okapów, wykuszy, ryzalitów,
 - elementów termomodernizacji,
 - b) o nie więcej niż 2,0 m:
 - elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, ramp, platform podnośnikowych,
 - dźwigów osobowych (wind),
 - balkonów, tarasów,
- 5) zakazuje się realizacji wysunięć elementów, o których mowa w pkt 3 lit. b i c oraz w pkt 4:
- a) poza granicę obszaru objętego planem,
 - b) poza linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4. W zakresie ogólnych zasad zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości 1,5 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się na terenie B14.1.UC-U zgodnie z rysunkiem planu granicę terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem: KD-D, KD-L, KD-Z, KD-G, ZP, KPJ, KDW, ZC oraz dla terenów: A2.MW(U), A3.UO, A5.MW(U), B3.MW(U), B4.3.MW, B6.MW(U), B8.MW, B12.1.MW(U), B12.2.KS, B15.MW, B16.1.MW(U), B17.MW, C2.MW(U), C4.UO, C6.U, C12.UO, C5.MW(U), C7.MW(U), C8.KS(U), C9.MW(U), C10.US, C13.MW(U), C14.MW(U), C15.MW, C16.MW(U), D2.KS, D3.1.KS, D5.KS, D6.MW(U), D7.1.MW(U), D8.MW, D9.MW(U), D10.MW, D11.KS, przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania ustala się w odniesieniu do terenu, dla pozostałych terenów przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania ustala się w odniesieniu do działki.
5. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:
- 1) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego ustala się:
 - a) stosowanie kolorów o niskim nasyceniu barwą odpowiadających, kolorom o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 30% chromatyczności barwy,
 - b) dopuszcza się stosowanie kolorów o intensywniejszym nasyceniu barwą spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
 - 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków objętych ochroną w planie, określonych w § 7 ust. 2.
6. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) główne powiązania piesze, dla których nakazuje się realizację:
 - a) powiązań o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - b) realizację oświetlenia wzdłuż powiązań o spójnej formie i detalu wykończenia;
- 2) powiązania pieszo-jezdne, dla których ustala się ich zachowanie.

7. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przestrzenie wymagające szczególnego opracowania, dla których:

- 1) ustala się zagospodarowanie uwzględniające spójne urządzenie przestrzeni, w tym realizację ławek, siedzisk, koszy na śmieci, stojaków na rowery, donic z zielenią itp., oraz urządzeń retencji wodnej;
- 2) ustala się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający rolę zieleni jako składnika kompozycji, przy czym nakazuje się realizację nasadzeń drzew o podobnym pokroju oraz krzewów i zieleni niskiej;
- 3) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, materiałów, rysunku i kolorystyki posadzki oraz realizację nawierzchni utwardzonych z materiałów o wysokim standardzie jakościowym.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Wskazuje się na rysunku planu obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody:

- 1) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) pomnik przyrody – drzewo wraz ze strefą ochronną wynoszącą 15,0 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa;
- 3) pomniki przyrody – głazy narzutowe, dla których ustala się strefę ochronną pomników przyrody – głazów, w ramach której wszelkie zagospodarowanie i działania inwestycyjne nakazuje się prowadzić w sposób zapewniający ich ekspozycję.

2. Ustala się granicę Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) zgodnie z rysunkiem planu, w ramach którego:

- 1) ustala się ochronę funkcji przyrodniczych poprzez wyznaczenie w planie terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami B11.ZP i B13.ZP;
- 2) zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z:
 - a) zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym,
 - b) zachowaniem, budową, odbudową i remontem urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć na potrzeby infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej,
 - c) realizacją lub modernizacją obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi zgodnie z § 35 ust. 2 pkt 3 lit. b, c oraz amfiteatru z uwzględnieniem ustaleń § 35 ust. 2 pkt 4;

3. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:

- 1) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla których nakazuje się ochronę, w tym:
 - a) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzew, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
 - b) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzew, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu rejonu lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym:
 - a) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach niż 10 m, w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, np. takim jak przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
 - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, w sposób zapewniający wieloletnią wegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu strefy zieleni, w ramach których:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną,
 - b) nakazuje się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania strefy istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania strefy drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 1,
 - d) dopuszcza się realizację nawierzchni utwardzonej, na nie więcej niż 40% powierzchni wyznaczonych na rysunku planu stref, dla których:
 - ustala się kształtowanie nawierzchni utwardzonych w sposób podkreślający zielen komponowaną oraz obiekty małej architektury,
 - nakazuje się dostosowanie nawierzchni utwardzonych do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego,
 - e) zakazuje się realizacji nowych budynków,
 - f) dopuszcza się realizację powiązań pieszych, pieszo-jezdnymi i rowerowymi innych niż ustalone w planie,
 - g) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk do gier terenowych, miejsc piknikowych,
 - h) dopuszcza się zachowanie i realizację budowli i urządzeń budowlanych, w szczególności wiat śmietnikowych i stacji transformatorowych, na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy,

- i) dopuszcza się zachowanie ruchu kołowego poprzez istniejące osiedlowe drogi wewnętrzne oraz zachowanie wzdłuż tych dróg istniejących miejsc do parkowania;
4. W zakresie ochrony rzeźby terenu oraz powierzchni ziemi wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, w ramach której nakazuje się:
- 1) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność stoku zbocza;
 - 2) zachowanie, pielęgnację i uzupełnienia roślinności ograniczającej erozję zbocza oraz utrzymującej jego stabilność;
 - 3) w ramach fragmentu strefy zboczowej Doliny Służewieckiej położonej w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązują ustalenia ust. 2 pkt 3.
5. W zakresie ochrony przed hałasem:
- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U i MW(U), jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem ZP oraz US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem U, MW/U, MZ/U, dla funkcji:
 - usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązują dla tych funkcji standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
 - usług z zakresu opieki społecznej lub ochrony zdrowia związanych z całodobowym pobytem ludzi, obowiązują dla tych funkcji standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej i szpitali w miastach,
 - zamieszkania zbiorowego - obowiązują dla tych funkcji standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem UZ jak dla terenów szpitali w miastach;
 - 2) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym i szynowym dla zabudowy na działkach bezpośrednio przylegających do dróg: 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z i 3.KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w istniejących i projektowanych: budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacji akustycznej oraz poprzez renowację elewacji, przy zapewnieniu wentylacji w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6. W granicach obszaru planu zakazuje się:

- 1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 3) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

7. W zakresie ochrony wód i adaptacji do zmian klimatu w ramach terenów: B11.ZP, B13.ZP, C11.ZP oraz stref zieleni wyznaczonych na rysunku planu, nakazuje się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności takich jak: powierzchnie hydrologicznie czynne na ciągach pieszych, niecki bioretencyjne, zbiorniki chłonne, place wodne, ogrody deszczowe, muldy chłonne, rowy infiltracyjne lub innych rozwiązań dostosowanych do lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wskazuje się na rysunku planu obszary wpisane do rejestru zabytków pod nr 1574 – mogiły na cmentarzu przy ul. Wałbrzyskiej podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) mogiły zbiorowe żołnierzy WP i osób cywilnych ofiar nalotów i bombardowań broniącej się Warszawy w 1939 oraz żołnierzy Pułku "Baszta" poległych w czasie Powstania Warszawskiego w 1944 – obiekt nr 1;
- 2) mogiła zbiorowa z kwietnia 1947 r. harcerzy Szarych Szeregów – Żołnierzy AK zamordowanych w okresie stalinowskim w Pawilonie X na ul. Rakowieckiej w Warszawie – obiekt nr 2;
- 3) mogiła i Miejsce Pamięci ofiar reżimu komunistycznego bezprawnie skazanych i zamordowanych, potajemnie pochowanych na cmentarzu i w jego okolicy w l. 1945-56 – obiekt nr 3.

2. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i obejmuje ochroną w planie, zgodnie z przepisami szczegółowymi:

- 1) Szkoła Podstawowa nr 46 im. Stefana Starzyńskiego – ID GEZ MOK35044 – ul. Wałbrzyska 5, zlokalizowany na terenie C4.UO;
- 2) Szkoła Podstawowa nr 46 im. Stefana Starzyńskiego - świetlica – ID GEZ MOK35045 – ul. Wałbrzyska 5, zlokalizowany na terenie C4.UO.

3. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K), zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązuje nakaz zachowania rzędów drzew wyznaczonych na rysunku planu.

4. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków - cmentarza przy ul. Wałbrzyskiej (KZ-E/GEZ), dla której nakazuje się ochronę zabytkowej architektury oraz sztuki sakralnej i nagrobnej w zakresie formy oraz detalu wykończenia dla mogił wskazanych w ust. 1.

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

1. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, określoną na podstawie rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na obszarze m.st. Warszawa, dla których obowiązują przepisy odrębne.

2. Wskazuje się na rysunku planu strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m pod poziomem terenu, w ramach których przy realizacji nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne.

3. Wskazuje się na rysunku planu rejonu występowania gruntów słabonośnych, dla których przy realizacji nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne.

4. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy sanitarnej:

- 1) w odległości 50 m od cmentarza, w obrębie której zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowywujących żywność, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w odległości 150 m od cmentarza, w obrębie której zakazuje się lokalizacji ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w odległości 500 m od cmentarza, w obrębie której zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wskazuje się na rysunku planu przebieg tunelu I linii metra wraz ze stacją „Służew”.

6. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra na terenach: A5.MW(U), B14.1.UC-U, B14.2.MZ/U, C1.MW/U, C2.MW(U), C3.MW/U, C4.UO, 2.1.KD-Z, 3.KD-Z, 6.KD-D, w obszarze którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wskazuje się na rysunku planu zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie, w ramach których obowiązują przepisy odrębne, z zastrzeżeniem, że dla obiektów budowlanych obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, przy czym wysokości te nie będą przewyższać ww. powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska z uwzględnieniem ustaleń § 39 ust. 2 pkt 14 lit. b i pkt 15 lit. b.

§ 9. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D;
- 2) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem KPJ;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP;
- 4) rejonu lokalizacji ogólnodostępnych powiązań pieszych;
- 5) przestrzeń ogólnodostępna wraz z rejonem jej możliwej lokalizacji;
- 6) przestrzenie wymagające szczególnego opracowania.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 obowiązuje stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. Dla przestrzeni publicznych:

- 1) o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 nakazuje się:
 - a) spójne zagospodarowanie przestrzeni, w ramach poszczególnych terenów,
 - b) zagospodarowanie zielenią komponowaną,
 - c) przestrzenne wydzielenia nawierzchni utwardzonej poprzez zastosowanie zróżnicowanych wzorów i kolorystyki oraz materiałów, o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na proces starzenia, odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych,
 - d) stosowanie w granicach poszczególnych terenów spójnych stylistycznie obiektów małej architektury;
- 2) o których mowa w ust. 1 pkt 4 obowiązują ustalenia § 39 ust. 2 pkt 9;
- 3) o których mowa w ust. 1 pkt 5 obowiązują ustalenia § 39 ust. 2 pkt 11;
- 4) o których mowa w ust. 1 pkt 6 obowiązują ustalenia § 5 ust. 7.

4. Dla terenów stanowiących przestrzeń publiczną, wymienione w ust. 1, ustala się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) ustala się maksymalną wysokość 6,0 m;
- 2) nakazuje się:
 - a) stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna twardego na zewnętrznych częściach obiektów małej architektury,
 - b) lokalizowanie obiektów małej architektury w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem kołowym, pieszym lub rowerowym oraz przemieszczaniem się osób z ograniczoną mobilnością;

5. W zakresie ogólnych zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) na obszarze planu zakazuje się sytuowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem:
 - a) wolnostojących urządzeń reklamowych, o powierzchni do 9,0 m² na terenach 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z, 3.KD-Z oraz terenie B14.1.UC-U, dla których ustala się minimalne odległości usytuowania:
 - minimum 20,0 m między urządzeniami,
 - minimum 10,0 m od znaków drogowych,
 - minimum 10,0 m od skrzyżowań licząc od linii zatrzymania i krawężników,
 - minimum 2,5 m od krawężnika jezdni,
 - b) słupów ogłoszeniowo-reklamowych w ilości po jednym słupie na każdym terenie oznaczonym symbolem: 4.1.KD-L, 4.2.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D oraz w ilości maksymalnie cztery słupy na terenie drogi oznaczonej symbolem 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z, 3.KD-Z dla których ustala się minimalne odległości usytuowania:
 - minimum 30,0 m między słupami,
 - minimum 10,0 m od znaków drogowych,
 - minimum 10,0 m od skrzyżowań licząc od linii zatrzymania i krawężników,

- 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - 3) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej zintegrowanych z wiatą reklam o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu 1,2 x 1,8 m, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) na tymczasowych ogrodzeniach placów budów w czasie trwania budowy,
 - c) typu banner, o powierzchni nieprzekraczającej 20% każdej z elewacji, wieszanych na rusztowaniach, których ekspozycję dopuszcza się w czasie remontu, rozbudowy lub nadbudowy,
 - d) przeznaczonych do eksponowania reklam i szyldów na budynkach i budowlach, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7;
 - 4) dopuszcza się dla urządzeń reklamowych określonych w pkt 1 lit. b oraz wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej określonych w pkt 3 lit. a stosowanie nośników o ekspozycji elektronicznej a więc takich, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji.
6. W zakresie zasad i warunków sytuowania urządzeń reklamowych na budynkach:
- 1) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych na budynkach za wyjątkiem terenów A3.1.U, A4.U, B14.1.UC-U, C.6.U;
 - 2) na terenach wymienionych w pkt 1 zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych:
 - a) przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynków, przy czym w strefie parteru dopuszcza się przesłanianie maksymalnie 30% powierzchni otworu okiennego,
 - b) powyżej ścian budynków oraz o wysięgu wykraczającym poza płaszczyznę ścian budynków o więcej niż 0,50 m,
 - c) których łączna powierzchnia wraz z innymi reklamami i szyldami na danej ścianie budynku przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany;
7. W zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów na budynkach:
- 1) zakazuje się umieszczania szyldów:
 - a) powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) lub jednej kondygnacji wyższej (o ile lokale parteru są dwupoziomowe), z zastrzeżeniem ustalenia pkt 2,
 - b) przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynków,
 - c) których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - d) których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,
 - e) o wysokości przekraczającej 0,6 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2,
 - f) powyżej ścian budynków;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie:

- a) na ścianach w obrębie parteru budynków szyldów ażurowych typu logo firmowe, o maksymalnej jednostronnej powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej $0,50 \text{ m}^2$, chyba że jest on kwadratem o maksymalnej długości boku $0,8 \text{ m}$, przy czym żadna część semafora nie może być oddalona od elewacji więcej niż $1,0 \text{ m}$,
 - b) umieszczania szyldów ażurowych powyżej ścian budynku dla obiektów usługowych, przy zachowaniu warunku maksymalnej wysokości szyldu - $1/8$ wysokości ściany budynku;
8. W zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów na ogrodzeniach:
- 1) ustala się, iż szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę, której szerokość wynosi po 5 metrów w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;
 - 2) zakazuje się aby szyldy wystawały ponad ogrodzenie;
 - 3) ustala się, iż maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać $0,6 \text{ m}$ oraz powierzchni $1,0 \text{ m}^2$;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego szyldu reklamującego prowadzoną działalność w obrębie nieruchomości.
9. W zakresie sytuowania urządzeń i tablic reklamowych na kioskach:
- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do $3,0 \text{ m}^2$, zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian kiosku;
 - 2) zakazuje się stosowania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu kiosku oraz wystających poza obrys ściany kiosku o więcej niż 15 cm .
10. Ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń od strony ulic i placów oraz innych terenów dostępnych publicznie:
- 1) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczających tereny z możliwością miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb grodzzonego terenu w przypadku:
 - a) konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) w miejscach sytuowania wjazdów oraz wejść na posesję,
 - c) w rejonach wyjść z obiektów generujących wzmożony ruch pieszcy;
 - 2) ustala się warunki sytuowania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:
 - a) dla tymczasowych sezonowych ogródków gastronomicznych wysokość ogrodzenia nie może przekraczać $0,80 \text{ m}$,
 - b) dla pozostałych ogrodzeń wysokość nie może przekraczać $1,80 \text{ m}$, a stopień jego ażurowości nie może być mniejszy niż 80%,
 - c) zapisy w lit. b nie dotyczą piłkochwyłów przy obiektach sportowych;
 - 3) zakazuje się stosowania, na częściach ogrodzeń widocznych w przestrzeni publicznej, następujących materiałów:
 - a) prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm ,
 - b) blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
 - c) tworzyw sztucznych;
 - 4) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń;
 - 5) zakazuje się przegradzania powiązań pieszych;

6) zakazuje się grodzenia na przestrzeniach wymagających szczególnego opracowania.

11. Na terenach 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z, 3.KD-Z dopuszcza się lokalizowanie kiosków, w odległości nie większej niż 30,0 m od przystanku komunikacji zbiorowej, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię użytkową – 15 m²,
 - b) maksymalną wysokość kiosku – 3,5 m,
 - c) dach płaski – jednospadowy,
 - d) przeszklenia wynoszące nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian elewacji, a w przypadku elewacji frontowej – minimum 70% powierzchni tej elewacji,
 - e) kolorystykę elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%;
- 2) zakazuje się:
 - a) realizacji zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku, za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych,
 - b) sytuowania poza obrysem rzutu kiosku innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania.

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

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

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 100°;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) minimalną powierzchnię działki – 1000 m².

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 1 pkt 2 i 3, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

1. W zakresie układu drogowego:

- 1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowią niżej wymienione tereny dróg publicznych, przy czym nazwy ulic nie są ustaleniami planu:
 - a) 1.KD-G – klasy głównej – ul. Puławska,
 - b) 2.1.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Wałbrzyska,
 - c) 2.2.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Nowoursynowska,
 - d) 3.KD-Z – klasy zbiorczej – al. Harcerzy Rzeczypospolitej,
 - e) 4.1.KD-L – klasy lokalnej – ul. J. S. Bacha (odcinek zachodni),
 - f) 4.2.KD-L – klasy lokalnej – ul. J. S. Bacha (odcinek wschodni),
 - g) 5.KD-L – klasy lokalnej – ul. Z. Noskowskiego,
 - h) 6.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Kmicica,

- i) 7.KD-D – klasy dojazdowej – ul. J. S. Bacha (odcinek północno-zachodni),
 - j) 8.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Batuty (odcinek południowy),
 - k) 9.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Sonaty,
 - l) 10.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Wróbla,
 - m) 11.KD-D – klasy dojazdowej – ul. W. A. Mozarta,
 - n) 12.KD-D – klasy dojazdowej – ul. J. S. Bacha (odcinek północno-wschodni);
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi oznaczone symbolami: 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z oraz 3.KD-Z, będące elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych będących uzupełnieniem obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze planu, przy czym ustala się minimalną szerokość drogi wewnętrznej na 5,0 m.
2. W zakresie ruchu rowerowego:
- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej:
- a) w terenach dróg: 1.KD-G, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.1.KD-L oraz 4.2.KD-L,
 - b) w terenie B13.ZP – jako powiązanie pomiędzy terenem 1.KD-G a 4.1.KD-L;
- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w terenach innych dróg publicznych lub poza nimi;
- 3) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na obszarze całego planu.
3. W zakresie transportu zbiorowego:
- 1) ustala się obsługę obszaru planu I linią metra ze stacją „Służew”, do której rejonu lokalizacji wejść i wyjść wskazano na rysunku planu;
- 2) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową prowadzoną w drodze 1.KD-G - ul. Puławska;
- 3) dopuszcza się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową.
4. W zakresie parkowania:
- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla inwestycji nowo realizowanych, w ilości wynikającej odpowiednio z pkt 2 lit. a, przy czym miejsca do parkowania nakazuje się zrealizować na działce, na której lokalizowana jest inwestycja;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania poprzez określenie wskaźników parkingowych:
- a) dla samochodów osobowych:
 - dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m^2 – 1 miejsce na 1 mieszkanie, natomiast dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60 m^2 – 1 miejsce na 60 m^2 łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - nie mniej niż 18 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej dla biur i administracji publicznej,
 - nie mniej niż 4 miejsca na placówkę w przedszkolach i placówkach opieki do lat trzech,
 - nie mniej niż 10 miejsc na placówkę w szkołach podstawowych i średnich,
 - nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej dla usług ochrony zdrowia,

- nie mniej niż 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla handlu i pozostałych usług,
- nie mniej niż 15 miejsc na obiekt zamieszkania zbiorowego – dom studencki,

b) dla rowerów:

- nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji publicznej,
- nie mniej niż 5 miejsc na placówkę w przedszkolach i placówkach opieki do lat trzech,
- nie mniej niż 20 miejsc na placówkę w szkołach podstawowych i średnich,
- nie mniej niż 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług ochrony zdrowia,
- nie mniej niż 6 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla handlu i pozostałych usług,
- nie mniej niż 250 miejsc na obiekt zamieszkania zbiorowego – dom studencki,

- 3) dla terenów D1.ZC, B11.ZP, B13.ZP, C11.ZP nie ustala się wskaźników parkingowych;
- 4) na obszarze planu nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się realizację nowych parkingów podziemnych na całym obszarze planu z wyjątkiem terenów D1.ZC, B11.ZP, B13.ZP, C11.ZP oraz stref zieleni wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) przy braku możliwości lokalizacji przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, 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, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się budowy nadziemnych i naziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80;

- 3) dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejącego obiektu ujęcia i punktu poboru wody oligoceńskiej na terenie B3.MW(U) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub sieci kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów powyżej 4 miejsc parkingowych do ziemi lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, urządzeniach retencyjno-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 lub roztopowych w sposób określony w punktach 3 i 4 dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe – DN 200;
- 7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne.

5. 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 będą zasilane: gazem, w tym wodorem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, lub wodorem, 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, lokalizowanymi 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.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalne parametry gazodągów – DN 20;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

7. 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 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) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

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

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

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

1. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów budowlanych w sposób dotychczasowy.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, ustalonych w § 3 ust. 3, dla których nie ustala się tej stawki.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenu A1.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), sportu, rekreacji, nauki, kultury, usługi medyczne z wyłączeniem usług związanych z całodobowym pobytem ludzi, gastronomii lub wystawiennictwa, poczty lub telekomunikacji z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 3.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację zwyzki wyłącznie w rejonie jej możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację strefy usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, z wejściami do lokali usługowych od strony dróg publicznych;
- 4) nakazuje się realizację głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 5 ust. 6 pkt 1;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 6) nakazuje się realizację elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 3,0, przy czym dla działki, na której lokalizowana jest zwyzka maksymalna intensywność – 4,2;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, lecz nie więcej niż 10 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla zwyzki – 36,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 30%;
- 10) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 45%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b, e oraz pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 2.1.KD-Z poprzez teren A2.MW(U) z istniejącego zjazdu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 16. Dla terenu A2.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących powiązań pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zachowanie przejścia bramowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 2,7;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 51,0 m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. Wałbrzyskiej 48;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 20%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla stref zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b oraz pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 6.KD-D lub 2.1.KD-Z;
- 2) dopuszcza się poprzez teren A2.MW(U) obsługę terenu A1.MW/U;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 17. Dla terenu A3.UO:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi oświaty, w szczególności - przedszkola lub placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy wielospadowe;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 0,8;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3

pkt 3;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. c.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 18. Dla terenu A3.1.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi, w szczególności - usługi kultury.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 0,6;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemnych;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 45%;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. e.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 19. Dla terenu A4.UZ:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi ochrony zdrowia – szpital;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu: biur, administracji lub gastronomii.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy wielospadowe lub dachy krzywiznowe;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 2,4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 5%;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 90%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu - w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. f oraz pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.1.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 20. Dla terenu A5.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie wolnostojących budynków usługowych z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 2 lit. a.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) istniejące budynki usługowe na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się ich zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z obiektów – 150 m²,
 - maksymalną wysokość – 6,0 m,
 - b) istniejący budynek gospodarczy i techniczny na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się jego zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z budynków – 50 m²,
 - maksymalną wysokość – 4,0 m,
- 3) nakazuje się realizację głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 5 ust. 6 pkt 1;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 2,1;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 38,0 m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. Kmicica 1;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 25%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
 - b) dla strefy zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach granicy obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-D;

- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 21. Dla terenu B1.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), sportu, rekreacji, nauki, kultury, usługi medyczne z wyłączeniem usług związanych z całodobowym pobytem ludzi, gastronomii lub wystawiennictwa, poczty lub telekomunikacji z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 3.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) zwyzki wyłącznie w rejonie jej możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) nie więcej niż jednej dominanty wysokościowej, wyłącznie w rejonie jej możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu, przy czym ustala się jej maksymalną powierzchnię zabudowy – 750 m²;
- 3) ustala się realizację strefy usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, z wejściami do lokali usługowych od strony dróg publicznych;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) nakazuje się realizację elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 3,6, przy czym dla działki, na której lokalizowana jest zwyzka lub dominanta wysokościowa maksymalna intensywność – 5,45;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 33,0 m, lecz nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla:
 - a) zwyzki – 36,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dominanty wysokościowej – 46,0 m, lecz nie więcej niż 14 kondygnacji nadziemnych, przy czym maksymalna wysokość dominant wysokościowych wraz z urządzeniami na dachu nie może przekroczyć 150 m nad poziom morza;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 30%;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 55%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b, e oraz pkt 2;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 22. Dla terenu B2.KS(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking wielopoziomowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów naziemnych dla samochodów osobowych;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 4,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 5%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 95%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu - w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4.1.KD-L lub 7.KD-D.

§ 23. Dla terenu B3.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) usługi w formie wolnostojących budynków usługowych z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 2 lit. a;

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) istniejące budynki usługowe na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się ich zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z obiektów – 70 m²,
 - maksymalną wysokość – 7,0 m,
 - b) istniejące budynki gospodarcze i techniczne na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się ich zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub

nadbudowy, przy czym ustala się:

- maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z budynków – 50 m²,
 - maksymalną wysokość – 4,0 m,
- 3) nakazuje się realizację głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 6 pkt 1;
 - 4) nakazuje się zachowanie istniejących powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się zachowanie przejścia bramowego wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu ujęcia i punktu poboru wody oligoceńskiej oznaczonego na rysunku planu, z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, dla którego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego obiektu – 95 m²,
 - b) ustala się maksymalną wysokość – 5,0 m;
 - 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
 - 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 1,9;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 36,0 m, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. Wałbrzyskiej 15 i ul. J.S. Bacha 34 – 38,0 m;
 - 10) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
 - 11) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia 6 ust. 3 pkt 1,
 - b) dla stref zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2.1.KD-Z, 7.KD-D, 7.KD-D poprzez teren B9.3.KDW, 8.KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny B18.KPJ i teren B4.2.KDW, 2.1.KD-Z poprzez teren B19.KDW lub 8.KD-D poprzez teren B19.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 24. Dla terenu B4.1.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do

przebudowy i bieżącej konserwacji;

- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 1,2;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 50%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny B18.KPJ i teren B4.2.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 25. Dla terenu B4.2.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu - w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny B18.KPJ.

§ 26. Dla terenu B4.3.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu istniejący budynek gospodarczy i techniczny na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się jego zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z budynków – 40 m²,
- b) maksymalną wysokość – 4,0 m;
- 3) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 2,9;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 38,0 m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. Batuty 7C;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 40%;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny B18.KPJ i teren B4.2.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 27. Dla terenu B5.UO:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi oświaty, w szczególności - przedszkole lub placówka opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy wielospadowe;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 0,7;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8,5 m;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 20%;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 40%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. c;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny B18.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 28. Dla terenu B6.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 2,8;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 36,0 m, przy czym dla istniejących budynków przy ul. Batuty 1 i 7 – 39,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla stref zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D lub od ul. Batuty – drogi poza granicami planu poprzez teren B7.MW(U);
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 29. Dla terenu B7.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

b) usługi w formie wolnostojących budynków usługowych z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 2;

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu istniejące budynki usługowe na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się ich zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 85 m²,
 - b) maksymalną wysokość – 8,0 m;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących powiązań pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 1,8;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, lecz nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 40%;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 40%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla stref zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Batuty – drogi poza granicami planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 30. Dla terenu B8.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 0,9;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia § 6

ust. 3 pkt 1,

b) dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny B18.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 31. Dla terenu B9.1.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy wielospadowe;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 1,2;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 40%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla stref zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-D lub 7.KD-D poprzez teren B9.3.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 32. Dla terenu B9.2.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy wielospadowe;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 1,1;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 30%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla stref zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-D poprzez teren B9.3.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 33. Dla terenu B9.3.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 4,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
 - b) dla stref zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;

- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-D.

§ 34. Dla terenu B10.MW(U):

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejącego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 1,2;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21,0 m, lecz nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 55%;
 - 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 20%.
3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
 - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
 - b) dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b;
 - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.1.KD-L;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 35. Dla terenu B11.ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) nakazuje się zachowanie i zagospodarowanie terenu jako terenu zieleni urządzonej, poprzez:
 - a) zachowanie i ochronę istniejącej roślinności,
 - b) zachowanie istniejących drzew i krzewów, w szczególności drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie w formie:
 - a) polan wypoczynkowych,
 - b) terenowych placów zabaw;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) altan, wiat;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego amfiteatru w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji amfiteatru z prawem do przebudowy i konserwacji;
- 5) nakazuje się realizację głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 5 ust. 6 pkt 1;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 70%;
- 7) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących zatok parkingowych.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego ustala się na rysunku planu granicę Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. d;
- 5) w zakresie ochrony wód i adaptacji do zmian klimatu obowiązują ustalenia § 6 ust. 7;
- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 7) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.KD-D poprzez teren B9.3.KDW lub 4.1.KD-L.

§ 36. Dla terenu B12.1.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu dominantę wysokościową wraz z rejonem jej możliwej lokalizacji i jej maksymalną wysokością;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejącego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 2,6, przy czym dla dominanty wysokościowej maksymalna intensywność – 4,0;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 36,0 m, przy czym dla:
 - a) istniejącego budynku przy ul. Puławskiej 255 – 39,0 m,
 - b) dominanty wysokościowej – 49,0 m;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 40%;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b, oraz pkt 2;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.1.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 37. Dla terenu B12.2.KS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – parking naziemny.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%.
3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu – w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.1.KD-L.

§ 38. Dla terenu B13.ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park publiczny.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie terenu jako zieleni urządzonej wchodzącej w kompleks Parku Dolinka Służewiecka;
- 2) nakazuje się realizację głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 5 ust. 6 pkt 1;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 90%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego ustala się na rysunku planu granicę Systemu Przyrodniczego Warszawy dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. d;
- 5) w zakresie ochrony wód i adaptacji do zmian klimatu obowiązują ustalenia § 6 ust. 7;
- 6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, określoną na podstawie Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziem na obszarze m.st. Warszawa, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 8) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;
- 9) w zakresie komunikacji rowerowej obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.1.KD-L.

§ 39. Dla terenu B14.1.UC-U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), sportu, rekreacji, kultury, usługi medyczne z wyłączeniem usług związanych z całonocnym pobytem ludzi, gastronomii lub wystawiennictwa, poczty lub telekomunikacji z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 3.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) zwyzki wyłącznie w rejonie jej możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) nie więcej niż jednej dominanty wysokościowej, wyłącznie w rejonie jej możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu, przy czym ustala się jej maksymalną powierzchnię zabudowy – 1250 m²;
- 3) ustala się realizację strefy usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, z

wejściami do lokali usługowych od strony dróg publicznych, przestrzeni wymagających szczególnego opracowania;

- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dachy wielospadowe lub dachy krzywiznowe;
- 5) nakazuje się realizację elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania na kondygnacjach nadziemnych budynków;
- 7) nakazuje się realizację minimum 30 % powierzchni dachów jako zieleni urządzonej w formie roślinności niskiej, krzewów lub drzew, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie w elementy urządzeń wodnych;
- 8) nakazuje się realizację i zagospodarowanie przestrzeni wymagających szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 7;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu rejony lokalizacji ogólnodostępnych powiązań pieszych, dla których nakazuje się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) budynków realizację powiązań pieszych o minimalnej szerokości 5,5 m oraz minimalnej wysokości 4,0 m;
- 10) dopuszcza się realizację podziemnego łącznika pomiędzy podziemnymi kondygnacjami budynków a tunelem i stacją metra „Służew”;
- 11) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przestrzeń ogólnodostępną wraz z rejonem jej możliwej lokalizacji w poziomie terenu, dla której ustala się:
 - a) minimalną szerokość – 15 m, mierzoną równolegle do linii wschodniej ścian zewnętrznych budynków,
 - b) minimalną głębokość – 20 m, mierzoną prostopadle do linii wschodniej ścian zewnętrznych budynków,
 - c) minimalną wysokość – 7,5 m,
 - d) otwarcie przestrzeni od strony terenu 3.KD-Z,
 - e) podkreślenie architektoniczne przestrzeni poprzez rozróżnienie fasady budynku od strony 3.KD-Z;
- 12) ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 13) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 2,0, przy czym dla działki, na której lokalizowana jest zwyżka lub dominanta wysokościowa maksymalna intensywność – 4,3;
- 14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, lecz nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla:
 - a) zwyżki – 35,5 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dominanty wysokościowej – 47,0 m, lecz nie więcej niż 16 kondygnacji nadziemnych, przy czym maksymalna wysokość dominant wysokościowych wraz z urządzeniami na dachu nie może przekroczyć 157,65 m nad poziom morza;
- 15) dopuszcza się lokalizację nad ostatnimi kondygnacjami nadziemnymi budynków: pomieszczeń technicznych, ekranów akustycznych, świetlików oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w

szczegółności czerpni i wyrzutni wentylacyjnych, przy czym:

- a) nakazuje się ich wycofanie w stosunku do płaszczyzny ścian zewnętrznych budynku od strony dróg publicznych na głębokość minimum 4,0 m, z zastrzeżeniem że nie dotyczy to rejonu możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej, gdzie dopuszcza się lokalizację osłon akustycznych lub obudowy urządzeń technicznych w linii ścian zewnętrznych budynku,
 - b) dopuszcza się ich wyniesienie o 5,0 m ponad określoną w pkt 14 maksymalną wysokość zabudowy, przy czym maksymalna wysokość zabudowy wraz z urządzeniami na dachu nie może przekroczyć 150 m nad poziom morza, a dla dominanty wysokościowej 157,65 m nad poziom morza,
 - c) dopuszcza się lokalizację w/w elementów na maksymalnie 27% łącznej powierzchni dachów nad ostatnimi kondygnacjami nadziemnymi budynków;
- 16) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 20%;
- 17) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 73%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 2;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - b) w ramach granicy obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 8.KD-D, 3.KD-Z, 2.1.KD-Z poprzez teren B19.KDW lub 8.KD-D poprzez teren B19.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 40. Dla terenu B14.2.MZ/U ustala się:

1. Ustala się przeznaczenie – zamieszkanie zbiorowe – dom studencki lub usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), sportu, rekreacji, kultury, gastronomii lub wystawiennictwa, poczty lub telekomunikacji z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 3.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wyższki wyłącznie w rejonie jej możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację strefy usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, z

wejściami do lokali usługowych od strony dróg publicznych;

- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) nakazuje się realizację elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakazuje się realizację i zagospodarowanie przestrzeni wymagających szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 7;
- 7) nakazuje się realizację głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 5 ust. 6 pkt 1;
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 2,0, przy czym dla działki, na której lokalizowana jest zwyżka maksymalna intensywność – 2,7;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, lecz nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla zwyżki – 25,0 m, lecz nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
- 10) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 15%;
- 11) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 60%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. e, oraz pkt 2;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w ramach strefy wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - b) w ramach granicy obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6;
- 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 8.KD-D lub 3.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 41. Dla terenu B15.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących powiązań pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 1,3;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50 %;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-D poprzez teren B9.3.KDW;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 42. Dla terenu B16.1.MW(U):

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) usługi w formie wolnostojących budynków usługowych z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 2 lit. a;
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) istniejący budynek usługowy na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się jego zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z obiektów – 100 m²,
 - maksymalną wysokość – 5,0 m,
 - b) istniejące budynki gospodarcze i techniczne na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się ich zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z budynków – 40 m²,
 - maksymalną wysokość – 4,0 m,
 - 3) nakazuje się zachowanie istniejących powiązań pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się zachowanie przejścia bramowego wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 2,3;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 35,0 m, przy czym dla istniejącego budynku przy ulicy J. S. Bacha 22 i 22B - 39,0 m;
 - 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
 - 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 25%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
 - b) dla stref zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4.1.KD-L, 7.KD-D lub 7.KD-D poprzez teren B9.3.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 43. Dla terenu B16.2.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 2,1;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 25%;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 52%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustaleniami § 8 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-D poprzez teren B9.3.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 44. Dla terenu B17.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejącego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 1,2;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
 - 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.
3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
 - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a;
 - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.1.KD-L, 4.1.KD-L poprzez teren B10.MW(U) i B16.1.MW(U) lub 7.KD-D poprzez teren B9.3.KDW i B16.1.MW(U);
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 45. Dla terenu B18.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, w ramach którego dopuszcza się prowadzenie komunikacji kołowej lub pieszej;
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 4,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.
3. Warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D.

§ 46. Dla terenu B19.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 11,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.
3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
 - 1) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 8.KD-D lub 2.1.KD-Z.

§ 47. Dla terenu C1.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), sportu, rekreacji, nauki, kultury, usługi medyczne z wyłączeniem usług związanych z całodobowym pobytem ludzi, gastronomii lub wystawiennictwa, poczty lub telekomunikacji z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 2.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się realizację strefy usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, z wejściami do lokali usługowych od strony dróg publicznych;
 - 3) dopuszcza się realizację zwyzki wyłącznie w rejonie jej możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu;
 - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
 - 5) nakazuje się realizację elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) nakazuje się realizację i zagospodarowanie przestrzeni wymagających szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 7;
 - 7) dopuszcza się relokację wskazanego na rysunku planu obiektu i urządzenia infrastruktury technicznej - istniejącej stacji RSM „Wałbrzyska”, jako wbudowanej w obiekt o funkcji podstawowej;
 - 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 3,0;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym dla zwyzki odpowiednio:
 - a) 18,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 26,0 m, lecz nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 20%;
- 11) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 60%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b, e oraz pkt 2;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - b) w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4,
 - c) w ramach granicy obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6;
- 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 3.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 48. Dla terenu C2.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu zwyzkę zabudowy wraz z rejonem jej możliwej lokalizacji i jej maksymalną wysokością;
- 3) ustala się realizację strefy usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, z wejściami do lokali usługowych od strony dróg publicznych;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) nakazuje się realizację głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 6 pkt 1;
- 6) nakazuje się realizację i zagospodarowanie przestrzeni wymagających szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 7;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 2,8;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, przy czym dla zwyzki – 36,0 m;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 40%;
- 10) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 40%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b, e oraz pkt 2;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - b) w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4,
 - c) w ramach granicy obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6;
- 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9.KD-D, 9.KD-D poprzez teren C9.MW(U) lub 3.KD-Z poprzez teren C3.MW/U;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 49. Dla terenu C3.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), sportu, rekreacji, nauki, kultury, usługi medyczne z wyłączeniem usług związanych z całodobowym pobytem ludzi, gastronomii lub wystawiennictwa, poczty lub telekomunikacji z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 2.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się realizację strefy usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, z wejściami do lokali usługowych od strony dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację zwyzki wyłącznie w rejonie jej możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) nakazuje się realizację elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakazuje się realizację głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 6 pkt 1;
- 7) nakazuje się realizację i zagospodarowanie przestrzeni wymagających szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 7;
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 2,2;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla zwyzki – 23,0 m, lecz nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
- 10) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 30%;
- 11) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w

procentach – 40%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b, e oraz pkt 2;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - b) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych, dla których przy realizacji nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - c) w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4,
 - d) w ramach granicy obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9.KD-D, 3.KD-Z lub od ul. Projektowanej, drogi poza granicami planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 50. Dla terenu C4.UO:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi oświaty, w szczególności szkoła podstawowa lub przedszkole.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy wielospadowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 lit. c;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 20%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
 - b) dla rejonu lokalizacji rzędów drzew obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2,
 - c) dla stref zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. c oraz pkt 2;

- 3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla wyznaczonych na rysunku planu obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie:
 - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
 - b) dopuszcza się odbudowę zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 2 pkt 3, 4, 5 i 6,
 - c) nakazuje się zachowanie oryginalnych: wystroju elewacji, detali architektonicznych, materiałów i kolorystyki elewacji oraz geometrii dachu,
 - d) nakazuje się zachowanie oryginalnego układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) dopuszcza się termomodernizację elewacji w sposób, który nie doprowadzi do zniszczenia oryginalnego zabytkowego wystroju elewacji;
 - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - b) w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4,
 - c) w ramach granicy obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6;
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11.KD-D lub 2.1.KD-Z;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 51. Dla terenu C5.MW(U):

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) usługi w formie wolnostojących budynków usługowych z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 2 lit. a;
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) istniejące budynki usługowe na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się ich zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z obiektów – 100 m²,
 - maksymalną wysokość – 4,0 m,
 - b) istniejący budynek gospodarczy i techniczny na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się jego zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub

nadbudowy, przy czym ustala się:

- maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z budynków – 30 m²,
- maksymalną wysokość – 4,0 m,

- 3) nakazuje się zachowanie istniejących powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 2,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 39,0 m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. W. A. Mozarta 3;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów dla strefy ochronnej od pomników przyrody nieożywionej – głązów, obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
 - b) dla stref zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - b) w granicach stref sanitarnych w odległości 150 m oraz 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 10.KD-D, 11.KD-D lub 2.1.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 52. Dla terenu C6.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), sportu, rekreacji, nauki, kultury, gastronomii lub wystawiennictwa, poczty lub telekomunikacji.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu istniejący obiekt budowlany do zachowania z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z obiektów – 120 m²,
 - b) maksymalną wysokość – 4,0 m;

- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy wielospadowe;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 1,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 50%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. e oraz pkt 2;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - b) w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m oraz 150 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 10.KD-D, 12.KD-D lub 2.1.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 53. Dla terenu C7.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 2,1;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 25%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich

użytkowaniu:

- a) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
- b) w granicach strefy sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 10.KD-D lub 11.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 54. Dla terenu C8.KS(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking wielopoziomowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zachowanie przejścia bramowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 3,8;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 60%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu - w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m oraz 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11.KD-D lub 12.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 55. Dla terenu C9.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) usługi w formie wolnostojących budynków usługowych z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 2 lit. a;

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) istniejące budynki usługowe na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się ich zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z obiektów – 155 m²,
 - maksymalną wysokość – 9,0 m,
 - b) istniejące budynki gospodarcze i techniczne na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się ich zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z budynków – 50 m²,
 - maksymalną wysokość – 4,0 m,
- 3) nakazuje się realizację głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 6 pkt 1;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejących powiązań pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się zachowanie przejazdu z przejściem bramowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się zachowanie przejść bramowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego jako jednego obiektu budowlanego zlokalizowanego na terenach C9.MW(U), C17.KPJ oraz C14.MW(U);
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 2,0;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 39,0 m;
- 11) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 60%;
- 12) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 20%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów dla strefy ochronnej od pomników przyrody nieożywionej – głązów, obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
 - b) dla stref zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b);
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - b) w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m, 150 m oraz 500 m od cmentarza

obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9.KD-D, 9.KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny C17.KPJ, 11.KD-D, 12.KD-D lub 4.2.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 56. Dla terenu C10.US:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się realizację terenowych obiektów sportowych;
- 2) dopuszcza się realizację niezadaszonych trybun;
- 3) w ramach terenu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne, zapewniające dostępność terenu i urządzeń na nim zlokalizowanych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. d;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m oraz 150 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg:

11.KD-D, 12.KD-D lub 12.KD-D poprzez teren C9.MW(U).

§ 57. Dla terenu C11.ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleni urządzona.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie i zagospodarowanie terenu jako terenu zieleni urządzonej, poprzez:
 - a) zachowanie i ochronę istniejącej roślinności,
 - b) zachowanie istniejących drzew i krzewów, w szczególności drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie w formie:
 - a) polan wypoczynkowych,
 - b) terenowych placów zabaw,
 - c) obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi:
 - tablic informacyjnych,
 - altan, wiat, zadaszeń,
 - innych, nie wymienionych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- 3) dopuszcza się realizację zaplecza sanitarnego na potrzeby istniejącej i projektowanego zagospodarowania;

- 4) nakazuje się realizację głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami z ustaleniami § 5 ust. 6 pkt 1;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 90%.
3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1;
 - 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. d;
 - 4) w zakresie ochrony wód i adaptacji do zmian klimatu obowiązują ustalenia § 6 ust. 7;
 - 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 6) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4.2.KD-L, 4.2.KD-L poprzez teren C9.MW(U) lub 9.KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny C17.KPJ.

§ 58. Dla terenu C12.UO:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi oświaty, w szczególności - przedszkola lub placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 0,6;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
 - b) dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. c;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny C17.KPJ lub od ul. Sonaty – drogi poza granicami planu – poprzez teren C14.MW(U);
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 59. Dla terenu C13.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie wolnostojących budynków usługowych z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 2 lit. a.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu istniejący budynek usługowy na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się jego zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70 m²,
 - b) maksymalną wysokość – 4,0 m;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 0,8;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 60%;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 20%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
 - b) dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny C17.KPJ lub poprzez teren C9.MW(U) od dróg: 4.2.KD-L, 9.KD-D lub 11.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 60. Dla terenu C14.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- b) usługi w formie wolnostojących budynków usługowych z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 2 lit. a;

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) istniejący budynek usługowy na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się jego zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z obiektów – 210 m²,
 - maksymalną wysokość – 8,0 m,
 - b) istniejące budynki gospodarcze i techniczne na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się ich zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z budynków – 50 m²,
 - maksymalną wysokość – 4,0 m,
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących powiązań pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zachowanie przejazdu z przejściem bramowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego jako jednego obiektu budowlanego zlokalizowanego na terenach C9.MW(U), C17.KPJ oraz C14.MW(U);
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 1,9;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 37,0 m, przy czym dla:
 - a) istniejącego budynku przy ul. Sonaty 6 – 39,0 m,
 - b) istniejącego budynku przy ul. Sonaty 4 – 43,0 m;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 60%;
- 10) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 20%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla stref zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b);
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,

b) w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4,

c) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych, dla których przy realizacji nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-D lub od ul. Sonaty – drogi poza granicami planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 61. Dla terenu C15.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 0,8;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 60%;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.2.KD-L lub od ul. Sonaty – drogi poza granicami planu poprzez teren C14.MW(U);
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 62. Dla terenu C16.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie wolnostojących budynków usługowych z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 2.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu istniejący budynek usługowy na

terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się jego zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45 m²,
- b) maksymalną wysokość – 4,0 m;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 0,9;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 60%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 25%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 150 m oraz 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4.2.KD-L poprzez teren C9.MW(U) lub 11.KD-D poprzez teren C9.MW(U);
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 63. Dla terenu C17.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, w ramach którego dopuszcza się prowadzenie komunikacji kołowej lub pieszej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 4,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację fragmentu budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na terenach C9.MW(U) oraz C14.MW(U) w formie nadwieszenia, przy czym:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 0,7,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 39,0 m,
 - d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 7%;
- 5) ustala się zachowanie przejazdu z przejściem bramowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%.

3. Warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla stref zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-D.

§ 64. Dla terenu D1.ZC ustala się:

1. Ustala się przeznaczenie – cmentarz.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie i realizację cmentarza;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się realizację kolumbarium oraz miejsc pochówku;
- 4) dopuszcza się zachowanie i realizację obiektów małej architektury, urządzeń i obiektów infrastruktury niezbędnych do funkcjonowania cmentarza;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń określonych w pkt 3 i 4 – 4,0 m.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody dla wskazanego na rysunku planu pomnika przyrody, obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg:

5.KD-L, 12.KD-D lub 2.1.KD-Z.

§ 65. Dla terenu D2.KS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – parking naziemny.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla rejonu lokalizacji rzędów drzew, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;

- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m oraz 150 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.KD-L lub 12.KD-D.

§ 66. Dla terenu D3.1.KS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – parking naziemny.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m oraz 150 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-L lub 5.KD-L poprzez teren D3.2.KDW.

§ 67. Dla terenu D3.2.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 1%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-L.

§ 68. Dla terenu D4.1.KS(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking wielopoziomowy;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów naziemnych dla samochodów osobowych;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 2,8;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 20%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 70%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m oraz 150 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-L lub 5.KD-L poprzez tereny D3.2.KDW lub D4.2.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 69. Dla terenu D4.2.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 1%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m oraz 150 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-L.

§ 70. Dla terenu D4.3.KS(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking wielopoziomowy;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem § 5 ust. 3 pkt 2, 4;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów naziemnych dla samochodów osobowych;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 2,1;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 30%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach – 60%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m oraz 150 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2.1.KD-Z, 5.KD-L lub 5.KD-L poprzez teren D4.2.KDW;
- 2) dopuszcza się poprzez teren D4.3KS(U) obsługę komunikacyjną terenu D5.KS;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 71. Dla terenu D5.KS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – parking naziemny.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 150 m oraz 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.2.KD-Z poprzez teren D7.2.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-L poprzez teren D4.3KS(U).

§ 72. Dla terenu D6.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, w tym usługi handlu w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się realizację strefy usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, z wejściami do lokali usługowych od strony dróg publicznych;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących powiązań pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 2,7;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 37,0 m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. J. Elsnera 34;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie dla terenu – 25 %;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 40%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla stref zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, określoną na podstawie Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziem na obszarze m.st. Warszawa, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - b) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - c) w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.2.KD-Z lub 2.2.KD-Z poprzez teren D7.2.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 73. Dla terenu D7.1.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu istniejące budynki gospodarcze i techniczne na terenach mieszkaniowych oraz dopuszcza się ich zachowanie z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego z budynków – 70 m²,
 - b) maksymalną wysokość – 4,0 m;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących powiązań pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 1,6;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 36,0 m, przy czym dla:
 - a) istniejących budynków przy ul. Z. Noskowskiego 16 i 20 – 39,0 m,
 - b) istniejącego budynku przy ul. Z. Noskowskiego 8 – 43,0 m;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 60%;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 20%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
 - b) dla stref zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a oraz pkt 2;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m, 150 m oraz 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2.2.KD-Z poprzez teren D7.2.KDW, 5.KD-L lub 5.KD-L poprzez tereny D3.2.KDW, D4.2.KDW lub D3.1.KS;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 74. Dla terenu D7.2.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 1%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi

2.2.KD-Z.

§ 75. Dla terenu D8.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 1,7;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, określoną na podstawie Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na obszarze m.st. Warszawa, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - b) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - c) w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8

ust. 4;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.2.KD-Z poprzez teren D7.2.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 76. Dla terenu D9.MW(U):

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w formie lokali użytkowych w obiektach przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 1,1;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla stref zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m, 150 m oraz 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.KD-L lub 4.2.KD-L poprzez teren D10.MW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 77. Dla terenu D10.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 2,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 39,0 m, w tym także dla istniejącego budynku przy ul. J. S. Bacha 7;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 50%;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach – 30%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla strefy zieleni, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, określoną na podstawie Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na obszarze m.st. Warszawa, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - b) w granicach stref sanitarnych w odległości 150 m oraz 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.2.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

§ 78. Dla terenu D11.KS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – parking naziemny.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych,

- określoną na podstawie Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziem na obszarze m.st. Warszawa, dla których obowiązują przepisy odrębne,
- b) w granicach stref sanitarnych w odległości 150 m oraz 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
4. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi
- 4.2.KD-L.

§ 79. Dla terenu 1.KD-G – ul. Puławska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z:
 - a) 2.1.KD-Z – ul. Wałbrzyska,
 - b) 4.1.KD-L – ul. J. S. Bacha (odcinek zachodni);
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%.
3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
 - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla rejonu lokalizacji rzędów drzew, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2;
 - 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;
 - 5) w zakresie ruchu rowerowego obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 pkt 1 lit. a.

§ 80. Dla terenu 2.1.KD-Z – ul. Wałbrzyska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 37,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z:
 - a) 7.KD-D – ul. J. S. Bacha (odcinek północno-zachodni),
 - b) 3.KD-Z – al. Harcerzy Rzeczypospolitej,
 - c) 10.KD-D – ul. Wróbla,
 - d) 12.KD-D – ul. J. S. Bacha (odcinek północno-wschodni),
 - e) 5.KD-L – ul. Z. Noskowskiego,
 - f) 2.2.KD-Z – ul. Nowoursynowska;
 - 3) ustala się powiązania z drogami poza obszarem planu:

- a) ul. Rolna,
 - b) ul. Podbipięty,
 - c) ul. Studencka,
 - d) ul. Wróbla,
 - e) ul. Dominikańska;
- 4) powiązania z 1.KD-G – ul. Puławska, według ustaleń dla tego terenu;
 - 5) dopuszcza się realizację jezdni serwisowej powiązanej z ulicą Studencką dla obsługi komunikacyjnej zabudowy przyległej do obszaru planu;
 - 6) dopuszcza się realizację podziemnego łącznika pomiędzy podziemnymi kondygnacjami budynków a tunelem i stacją metra „Służew”;
 - 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - 8) nakazuje się realizację i zagospodarowanie przestrzeni wymagających szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 7.
3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla rejonu lokalizacji rzędów drzew, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2;
 - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - b) w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m, 150 m oraz 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4,
 - c) wyznacza się granice obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych od podziemnych odcinków I linii metra zgodnie z rysunkiem planu, w ramach którego obowiązują ustalenia § 8 ust. 6;
 - 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;
 - 4) w zakresie ruchu rowerowego obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 pkt 1 lit. a.

§ 81. Dla terenu 2.2.KD-Z – ul. Nowoursynowska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się:
 - a) przebieg północno-wschodniej granicy pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą wraz z pasem przyległym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 36,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu - na pozostałym odcinku;
 - 2) powiązania z 2.1.KD-Z – ul. Wałbrzyska, według ustaleń dla tego terenu;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
 - 1) w zakresie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z

zakresu ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

- 2) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla rejonu lokalizacji rzędów drzew, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, dla której obowiązują ustalenia § 7 pkt 3;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, określoną na podstawie Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziem na obszarze m.st. Warszawa, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - b) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
 - c) w granicach stref sanitarnych w odległości 150 m oraz 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
- 6) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;
- 7) w zakresie ruchu rowerowego obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 pkt 1 lit. a.

§ 82. Dla terenu 3.KD-Z – aleja Harcerzy Rzeczypospolitej:

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

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 56,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 2.1.KD-Z – ul. Wałbrzyska, według ustaleń dla tego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację podziemnego łącznika pomiędzy podziemnymi kondygnacjami budynków a tunelem i stacją metra „Służew”;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) nakazuje się realizację i zagospodarowanie przestrzeni wymagających szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 7.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla rejonu lokalizacji rzędów drzew, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych, dla których przy realizacji

- zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
- b) w granicy strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4,
 - c) w ramach granicy obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;
 - 5) w zakresie ruchu rowerowego obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 pkt 1 lit. a.

§ 83. Dla terenu 4.1.KD-L – ul. J. S. Bacha (odcinek zachodni):

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

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) przebieg północnej granicy pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 9,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu - na pozostałym odcinku;
- 2) ustala się powiązania z 7.KD-D – ul. J. S. Bacha (odcinek północno-zachodni);
- 3) powiązania z 1.KD-G – ul. Puławska, według ustaleń dla tego terenu;
- 4) dopuszcza się realizację wejść/przejścia do Parku Dolina Służewska;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego ustala się na rysunku planu granicę Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 3) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla rejonu lokalizacji rzędów drzew, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2;
- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 6) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;
- 7) w zakresie ruchu rowerowego obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 pkt 1 lit. a.

§ 84. Dla terenu 4.2.KD-L – ul. J. S. Bacha (odcinek wschodni):

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

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) przebieg północnej granicy pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, na odcinku przylegającym do terenu C14.MW(U), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 9,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu - na pozostałym odcinku;
- 2) ustala się powiązania z:
 - a) 5.KD-L – ul. Z. Noskowskiego,
 - b) 12.KD-D – ul. J. S. Bacha (odcinek północno-wschodni);
- 3) dopuszcza się realizację wejść/przejść do Parku Dolina Służewska;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.
 3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla rejonu lokalizacji rzędów drzew, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, określoną na podstawie Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziem na obszarze m.st. Warszawa, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - b) w granicach stref sanitarnych w odległości 150 m oraz 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
- 5) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;
- 6) w zakresie ruchu rowerowego obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 pkt 1 lit. a.

§ 85. Dla terenu 5.KD-L – ul. Z. Noskowskiego:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 12,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania z 2.1.KD-Z – ul. Wałbrzyska i 4.2.KD-L – ul. J. S. Bacha (odcinek wschodni), według ustaleń dla tych terenów;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.
 3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
 - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla rejonu lokalizacji rzędów drzew, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2;
 - 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej,

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;

- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazuje się w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m oraz 150 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3.

§ 86. Dla terenu 6.KD-D – ul. Kmicica:

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

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 9,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania na terenie A1.MW/U;
- 3) wskazuje się powiązania z ul. Rolną – poza obszarem planu;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

3. Warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3.

§ 87. Dla terenu 7.KD-D – ul. J. S. Bacha (odcinek północno-zachodni):

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

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 10,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 2.1.KD-Z – ul. Wałbrzyska i 4.1.KD-L – ul. J. S. Bacha (odcinek zachodni), według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla rejonu lokalizacji rzędów drzew, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3.

§ 88. Dla terenu 8.KD-D – ul. Batuty:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 9,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.
3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
 - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla rejonów lokalizacji rzędów drzew, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2;
 - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3.

§ 89. Dla terenu 9.KD-D – ul. Sonaty:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 10,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z układem drogowym poprzez skrzyżowania;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.
3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
 - 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewickiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
 - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych, dla których przy realizacji nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - b) w granicach strefy sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4,
 - c) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3.

§ 90. Dla terenu 10.KD-D – ul. Wróbla:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 13,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się powiązania z 11.KD-D – ul. W. A. Mozarta;
- 3) powiązania z 2.1.KD-Z – ul. Wałbrzyska, według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów dla strefy ochronnej od pomników przyrody nieożywionej – głazów, obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w granicach stref sanitarnych w odległości 150 m oraz 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4,
 - b) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3.

§ 91. Dla terenu 11.KD-D – ul. W. A. Mozarta:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 9,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z 12.KD-D – ul. J. S. Bacha (odcinek północno-wschodni);
 - 3) powiązania z 10.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
 - 4) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

3. Warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla rejonu lokalizacji rzędów drzew, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w granicach stref sanitarnych w odległości 150 m oraz 500 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4,
 - b) w ramach strefy występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3.

§ 92. Dla terenu 12.KD-D – ul. J. S. Bacha (odcinek północno-wschodni):

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

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniejszą niż 10,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 2.1.KD-Z – ul. Wałbrzyska, 11.KD-D – ul. W. A. Mozarta i 4.2.KD-L – ul. J. S. Bacha (odcinek wschodni), według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu dla rejonów lokalizacji rzędów drzew, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi dla strefy zboczowej Doliny Służewieckiej, obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w granicach stref sanitarnych w odległości 50 m oraz 150 m od cmentarza obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

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

§ 94. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

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

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Melania Łuczak

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/130/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 4 lipca 2024 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Służew nad Dolinką cz. I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z budową dróg publicznych, dróg rowerowych oraz ciągów pieszo-jezdných.
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 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872),
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.

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Melania Łuczak