

**UCHWAŁA NR XXXVII/1146/2020**  
**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z dnia 24 września 2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z uchwałą nr LI/1538/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa, zmienioną uchwałą nr LVII/1628/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa, zmienioną uchwałą nr XXVI/768/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 lutego 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy, przyjętym uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup> uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Zakres regulacji planu**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od zachodu: granica m.st. Warszawy od południowo-zachodniego narożnika dz. ewid. nr 13 z obr. 6-13-08 do południowego narożnika dz. ewid. nr 4/12 z obr. 6-13-03, wschodnia granica dz. ewid. nr 4/12 z obr. 6-13-03, zachodnie granice dz. ewid. nr 4/7 i 4/6 z obr. 6-13-03, linia łącząca północno-zachodni narożnik dz. ewid. nr 4/6 z obr. 6-13-03 oraz południową granicę dz. ewid. nr 1/2 z obr. 6-13-01 pod kątem prostym, południowa granica dz. ewid. nr 1/2 z obr. 6-13-01 do południowo-wschodniego narożnika tej działki, wschodnia granica dz. ewid. nr 1/2 z obr. 6-13-01 do południowo-zachodniego narożnika dz. ewid. nr 2/2 z obr. 6-13-01, południowa i wschodnia granica dz. ewid. nr 2/2 z obr. 6-13-01 do północnego narożnika tej działki,

---

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r.: Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r.: Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2008 r.: Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r.: Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r.: Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r.: poz. 951, poz. 1445; z 2013 r.: poz. 21, poz. 405, poz. 1238, 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, poz. 1890; 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, poz. 1815; z 2020 r.: poz. 1086.

<sup>2)</sup> Zmiany studium zostały wprowadzone uchwałą nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. oraz uchwałą nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r.

linia stanowiąca przedłużenie wschodniej granicy działki nr ewid. 2/2 z obr. 6-13-01 od północnego narożnika tej działki do granicy m.st. Warszawy, granica m.st. Warszawy do północno-zachodniego narożnika dz. ewid. nr 8/5 z obr. 6-13-01;

- 2) od północy: granica m.st. Warszawy od północno-zachodniego narożnika dz. ewid. nr 8/5 z obr. 6-13-01 do północno-zachodniego narożnika dz. ewid. nr 3/3 z obr. 6-13-15, dalej północna granica tej działki, północna granica dz. ewid. nr 2/5 z obr. 6-13-15, północne granice dz. ewid. nr 10/1, 9/3, 9/1, 12/13, 12/11, 17/9, 17/10, 17/7, 43/5, 43/6 47/3, 47/4, 47/5, 48/1, 49/1, 50/3, 50/1 z obr. 6-13-15, południowa granica dz. ewid. nr 51/2 z obr. 6-13-15 do południowo-wschodniego jej narożnika, przedłużenie tej granicy do północno – zachodniego narożnika dz. ewid. nr 1/2 z obr. 6-11-12, linia łącząca ten narożnik z południowo-zachodnim narożnikiem dz. ewid. nr 2/22 z obr. 6-11-12;
- 3) od wschodu: zachodnia granica dz. ewid. nr 3/44 z obr. 6-11-12, wschodnie granice dz. ewid. nr 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12 z obr. 6-11-12, południowo-zachodnia granica dz. ew. nr 56/11 z obr. 6-11-12, linia łącząca południowo-zachodni narożnik tej działki z północno-zachodnim narożnikiem dz. ewid. nr 68/1 z obr. 6-12-05, północno-zachodnia granica tej działki, północna i północno-zachodnia granica dz. ewid. nr 1/4 z obr. 6-12-05, wschodnia granica dz. ewid. nr 27/13 z obr. 6-12-05 do północno-zachodniego narożnika dz. ewid. nr 27/4 z obr. 6-12-05, północna i wschodnia granica działki ewid. nr 27/4 z obr. 6-12-05, wschodnia granica dz. ewid. nr 27/5 z obr. 6-12-05, wschodnia granica dz. ewid. nr 27/13 z obr. 6-12-05, północna i zachodnia granica dz. ewid. 27/2 z obr. 6-12-05, zachodnia i południowa granica dz. ewid. nr 27/1 z obr. 6-12-05, zachodnie granice dz. ewid. nr 45 i 31/7 z obr. 6-12-05, zachodnie granice dz. ewid. nr 29/17, 29/15 z obr. 6-12-10, północne granice dz. ewid. nr 8/10 i 8/8 z obr. 6-12-10, zachodnie granice dz. ewid. nr 15/5, 28/6 z obr. 6-13-05, zachodnie granice dz. ewid. nr 47/10, 20/2 z obr. 6-13-11, linia łącząca południowo-zachodni narożnik dz. ewid. nr 20/2 z obr. 6-13-11 z północno-zachodnim narożnikiem dz. ewid. nr 20/3 z obr. 6-13-11, zachodnia granica dz. ewid. nr 20/3 z obr. 6-13-11;
- 4) od południa: południowa granica dz. ewid. nr 20/1 z obr. 6-13-11, północna i zachodnia granica dz. ewid. nr 27/1 z obr. 6-13-11, północne granice dz. ewid. nr 48/7, 48/6, 48/1, 48/5, 48/4, 48/3 z obr. 6-13-11, północne granice dz. ew. nr 13/1, 13/3, 12, 11/1 z obr. 6-13-09, północne granice dz. ewid. nr 62/1, 62/9, 62/20, 62/19, 62/18, 62/17, 62/16, 62/15, 62/14, 62/13 z obr. 6-13-08 do wschodniej granicy dz. ewid. nr 62/7 z obr. 6-13-08, wschodnia granica dz. ewid. nr 62/7 z obr. 6-13-08 do północno-wschodniego narożnika tej działki i dalej, po jej północnej granicy, północne granice dz. ew. nr 62/6, 62/5, 62/4, 62/3, 62/12, 65, 64 z obr. 6-13-08 oraz południowa granica dz. ewid. nr 13 z obr. 6-13-08 do granicy m.st. Warszawy;
- 5) z wyłączeniem obszaru, położonego w obrębie 6-13-10.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2. 1. W planie określa się:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny, o różnym przeznaczeniu lub

- różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

2. W planie nie określa się ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) akcencie plastycznym – należy przez to rozumieć element wyróżniający się w przestrzeni formą, kolorem, będący samodzielnym obiektem budowlanym np. obiekt małej architektury, rzeźba, fontanna;
- 2) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, zlokalizowany w miejscu wskazanym na rysunku planu, wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu lub obszaru planu wysokością na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) istniejącej zabudowie, istniejących obiektach budowlanych, istniejących działkach budowlanych, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, obiekty budowlane, działki budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania istniejące lub dla których wydano ostateczne lub prawomocne pozwolenie na budowę;
- 4) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, o zwartej bryle bez przybudówek, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m, z podłogą wyniesioną maksymalnie na wysokość 15 cm ponad poziom chodnika oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 12 m<sup>2</sup>;
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą być wysunięte płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej dla podziemnych części budynków – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu dla niektórych terenów linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany podziemnej części budynku np. garażu podziemnego od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których obowiązuje sytuowanie łąc ścian frontowych budynków;

- 8) meblach miejskich – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulicy, takie jak np.: budka telefoniczna, informat, automaty do sprzedaży biletów, kosz śmietnikowy, pojemnik do selektywnej zbiórki odpadów, ławka, parkometr, stojak na rowery, donice na kwiaty, toaleta publiczna, wiaty przystanków komunikacji miejskiej, maszt uliczny, zegar;
- 9) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach minimalną wartość procentowego stosunku terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki lub terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) Miejski System Informacji (MSI) – tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości, obejmujące obszar m.st. Warszawy, zgodnie z odpowiednią uchwałą Rady m.st. Warszawy;
- 11) NCS (Natural Color System) – system opisu barw polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 12) osi kompozycyjno-widokowej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych;
- 13) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach § 5 ust. 1;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu oraz udział w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na terenie nie może wynosić mniej niż 60%;
- 15) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, możliwe do zrealizowania na danym terenie, przy czym udział tego przeznaczenia w zagospodarowaniu terenu oraz udział w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na terenie nie może wynosić więcej niż 40%;
- 16) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj urządzenia reklamowego w formie walca o średnicy w obrębie części ekspozycyjnej 140 cm (+/- 5 cm) i wysokości 410 cm (+/- 50 cm), służący do umieszczania ogłoszeń, informacji oraz reklam;
- 17) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 18) usługach – należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy wbudowany przeznaczony do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, rzemiosło, konfekcjonowanie, wraz z pomieszczeniami i urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania tej działalności;
- 19) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulic (dróg publicznych), placów miejskich lub drogi

- wewnętrznej oraz terenów zieleni urządzonej;
- 20) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni tej działki lub terenu.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiary wyrażone w metrach;
- 4) linie zabudowy obowiązujące i linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne dla podziemnych części budynków;
- 6) przeznaczenie terenów składające się z symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu oraz numeru porządkowego;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, umieszczone w tabeli:
  - a) przeznaczenie terenu (symbol literowy),
  - b) maksymalna intensywność zabudowy,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – w procentach,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – w procentach,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy (i wysokość dominanty) – w metrach,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych;
- 8) dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (w tym elementy zagospodarowania terenu):
  - a) elementy kompozycji przestrzennej:
    - osie kompozycyjno-widokowe,
    - rejonu wymaganych lokalizacji usług w parterach budynków,
    - pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną,
    - dominanty wysokościowe ze strefą dopuszczalnej lokalizacji,
    - miejsca lokalizacji akcentów plastycznych,
  - b) zieleni i inne obiekty przyrodnicze:
    - cenne drzewa – do zachowania,
    - szpalery drzew projektowane (do nasadzeń),
- 9) dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej KZ-E – strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku,
  - b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:
  - a) zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra,
  - b) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 11) dotyczące systemu komunikacji:
  - a) powiązania piesze,
  - b) rejonu lokalizacji komunikacji rowerowej,
  - c) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki,
  - d) mosty i wiadukty,
  - e) bezkolizyjne przejścia dla pieszych,

- f) zasięg korytarza II linii metra;
- 12) dotyczące systemu infrastruktury: linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV do skablowania;
- 13) dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: granice tymczasowych pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV do czasu ich skablowania.
2. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu określone na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granica obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
  - 2) granica strefy ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice;
  - 3) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.
4. Liniowe oznaczenie graficzne granicy m.st. Warszawy biegnące na rysunku planu wzdłuż linii granic działek ewidencyjnych należy traktować jako oznaczenie biegnące po tych liniach.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) U(MN) – tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 6) U – tereny usług;
- 7) Up – tereny usług publicznych;
- 8) UKr – tereny usług kultu religijnego;
- 9) US(U) – teren usług sportu z dopuszczeniem usług;
- 10) US/ZP – tereny usług sportu i zieleni urządzonej;
- 11) ZP/US – tereny zieleni urządzonej i usług sportu;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 13) I-K – tereny infrastruktury kanalizacyjnej;
- 14) K-P – teren placu miejskiego;
- 15) K-P/KD-Z – teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 16) K-P/KD-L – tereny placów miejskich w ciągach dróg publicznych klasy lokalnej;
- 17) K-P/KD-D – teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 18) K-WP – teren węzła przesiadkowego;
- 19) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 20) KD-S – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
- 21) KD-GP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 22) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 23) KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 24) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 25) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1 wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

3. Terenami inwestycji celu publicznego są: tereny zieleni urządzonej i usług sportu ZP/US, tereny zieleni urządzonej ZP, tereny usług sportu i zieleni urządzonej US/ZP, tereny usług publicznych Up, teren drogi publicznej klasy ekspresowej KD-S, teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP, teren drogi publicznej klasy głównej KD-G, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z, tereny dróg publicznych klasy lokalnej KD-L, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D, teren placu miejskiego K-P, teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej K-P/KD-Z, teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy lokalnej K-P/KD-L, teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy dojazdowej K-P/KD-D, tereny infrastruktury kanalizacyjnej I-K, teren komunikacji – węzła przesiadkowego K-WP.

**§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się podział obszaru objętego planem na kwartały zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu – poprzez wytworzenie nowych przestrzeni publicznych, tj. dróg publicznych i dróg publicznych z placem miejskim, terenów zieleni urządzonej – w celu kształtowania prawidłowej struktury miejskiej na obszarze objętym planem;
- 2) wyznacza się system terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i usług sportu oraz projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy dla podziemnych części budynków z uwzględnieniem ustaleń § 12 ust. 2;
- 4) od strony przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu rejony wymaganej lokalizacji usług w parterach budynków oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) wejścia (lub strefy wejściowe) do budynków usługowych powinny znajdować się od strony ulic lub być widoczne z ulicy lub placu miejskiego,
  - b) umieszczanie lokali usługowych w parterach budynków dla budynków sytuowanych w rejonach wymaganej lokalizacji usług w parterach budynków ustala się tak, aby usługi były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy lub placu,
  - c) wysokość parteru usługowego w budynku sytuowanym w rejonach wymaganej lokalizacji usług w parterach budynków nie może być mniejsza niż 4 m,
  - d) dla budynków sytuowanych przy pierzei zabudowy kształtującej przestrzenie publiczne ustala się umieszczanie lokali usługowych w parterach budynków, tak aby były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy lub placu;
- 5) wyznacza się osie kompozycyjno-widokowe zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: tablic i urządzeń reklamowych, drzew, zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych oraz obiektów i budynków tymczasowych,
  - b) nakaz uwzględniania osi kompozycyjno-widokowej w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych;
- 6) wyznacza się miejsca lokowania dominant wysokościowych wraz ze strefą ich

- dopuszczalnej lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynku lub części budynku wyższego niż otaczająca zabudowa, o wysokości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi, sytuowanego w obrębie strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty,
  - b) wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę, w szczególności poprzez: detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji;
- 7) wyznacza się orientacyjnie miejsca lokalizacji akcentów plastycznych na terenie placu miejskiego K-P oraz na terenie placu miejskiego w ciągu dogi publicznej klasy zbiorczej K-P/KD-Z;
- 8) w zakresie zasad kolorystyki elewacji budynków:
- a) ustala się kolorystykę budynków stonowaną, i dostosowaną do otaczającej zabudowy i krajobrazu,
  - b) na powierzchniach tynkowanych ustala się stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni (pierwsze dwie cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20) oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy (dwie kolejne cyfry zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20),
  - c) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
  - d) obowiązek określenia kolorów w oparciu o system NCS nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, drewno, ceramika, kamień, betonu w kolorze dla niego naturalnym,
  - e) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej ustala się stosowanie zharmonizowanych kolorów elewacji, jednakowego koloru i materiału detali na elewacji oraz okien i drzwi;
- 9) w zakresie realizacji dachów spadzistych:
- a) ustala się obowiązek stosowania pokrycia z dachówki ceramicznej w kolorystyce dla niej naturalnej, tj. zawierającej się w węższym zakresie Y40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS lub,
  - b) ustala się obowiązek stosowania pokrycia z blachy płaskiej w kolorach achromatycznych, o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%;
- 10) ustala się:
- a) kształtowanie pierzei placu miejskiego K-P oraz na terenach wokół placu K-P wyznaczenie linii zabudowy, a także rejonów wymaganych lokalizacji usług w parterach budynków lub stref dopuszczalnej lokalizacji dominant wysokościowych,
  - b) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami i osób starszych;
- 11) dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację obiektów małej architektury, o maksymalnej wysokości do 5,0 metrów, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu dla których:
- a) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna,
  - b) na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 12) określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania pawilonów parkowych:
- a) dopuszcza się lokalizowanie pawilonów parkowych o funkcjach usługowych z

- zakresu gastronomii, kultury, informacji miejskiej i turystycznej,
- b) dopuszcza się lokalizowanie pawilonów parkowych na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy na terenach ZP/US,
  - c) ustala się powierzchnię użytkową pawilonu parkowego na nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>; powierzchnia tarasu ogródka gastronomicznego przy pawilonie nie większa niż 200 m<sup>2</sup>,
  - d) w ramach tarasu ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych,
  - e) wysokość pawilonu nie może być większa niż 7,5 m, długość elewacji lub rozpiętość pawilonu nie może być większa niż 20 m,
  - f) ustala się lokalizowanie budynków i obiektów o wysokich walorach architektonicznych; minimum 50% elewacji pawilonu powinno być przeszklonych lub otwartych,
  - g) ustala się stosowanie dachów płaskich, dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°, dachów szklanych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° oraz dachów pokrytych zielenią o kształtach nieregularnych.

#### § 7. Określa się zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, o stopniu ażurowości, rozumianym jako wyrażony w procentach stosunek powierzchni prześwitów do powierzchni ogrodzenia, równym lub większym niż 50% od wysokości co najmniej 0,6 m nad poziom terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) na częściach ogrodzeń widocznych od strony przestrzeni publicznych z zastrzeżeniem pkt 3 zakazuje się malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania następujących materiałów:
  - a) prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm,
  - b) blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
  - c) poliwęglanu;
- 3) na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni ul. Połczyńskiej, w tym skrzyżowań, rond i placów, przez które przechodzi zakazuje się stosowania następujących materiałów:
  - a) wymienionych w pkt. 2 lit. a-c,
  - b) prętów zbrojeniowych żebrowych,
  - c) drutu o średnicy mniejszej niż 5 mm, w tym wykonanych z niego siatek plecionych i zgrzewanych, z wyjątkiem ogrodzeń urządzeń sportowych,
  - d) drewna o grubości mniejszej niż 3 cm;
- 4) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic, placów i poprzecznie w stosunku do powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu, przy czym za ogrodzenia nie uważa się elementów małej architektury takich jak słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków gastronomicznych, wyгородzenia zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m lub urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, a także żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m;
- 5) ustala się ogrodzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U) wzdłuż linii rozgraniczających terenów ustalonych w planie, z dopuszczeniem lokalnego wycofania ogrodzeń w głąb terenu działek budowlanych dla ominięcia w szczególności: istniejących drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla sytuowania furtek i bram wjazdowych;

- 6) zakazuje się realizowania ogrodzeń wzdłuż i w poprzek terenów ZP i ZP/US za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, wybiegów dla psów i obiektów sportowych, przy czym ogrodzenie powinno być ażurowe, a jego wysokość (z wyjątkiem boisk sportowych) nie powinna przekraczać 1,5 m od poziomu terenu, dopuszcza się ogrodzenia ogródków gastronomicznych o wysokości do 80 cm.

**§ 8. Ustala się zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych:**

- 1) na całym obszarze planu zakazuje się umieszczania tablic reklamowych o ekspozycji elektronicznej, a więc takich, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji; ustalenie nie dotyczy reklam zintegrowanych z wiatą przystankową oraz reklam wolnostojących o powierzchni do 3 m<sup>2</sup>;
- 2) na wiatach przystanków komunikacji miejskiej dopuszcza się umieszczenie reklam (również o ekspozycji elektronicznej) zintegrowanych z wiatą o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu do 3 m<sup>2</sup>, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty. Nie dopuszcza się umieszczania urządzeń lub tablic reklamowych na dachach wiat;
- 3) dopuszcza się umieszczenie jednego nośnika reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu do 3 m<sup>2</sup> w obrębie każdej klatki wejściowej do metra (bieg schodów w jednym kierunku) pod warunkiem, że nie będzie zasłaniał lub pogarszał widoczności oznakowań wejścia i nazwy stacji;
- 4) ustala się zasady realizacji tablic reklamowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz gdy nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla konkretnej jednostki terenowej:
  - a) wielkość powierzchni tablicy reklamowej na terenach MN, MN(U), MW, MW/U, UKr, U, US(U), Up, US/ZP, ZP oraz U(MN) za wyjątkiem terenów wymienionych w lit. b nie może przekraczać 3 m<sup>2</sup>,
  - b) wielkość powierzchni tablicy reklamowej na terenach B1U, D1U oraz D2U nie może przekraczać 18 m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość tablic i urządzeń reklamowych (łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną) nie może przekraczać 5 m liczonych od poziomu terenu,
  - d) średnica lub szerokości słupa ogłoszeniowego nie może przekraczać 1,6 m, a wysokość 3,6 m dla części ekspozycyjnej;
- 5) zakazuje się tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych:
  - a) na budynkach, za wyjątkiem obiektów o dominującej funkcji usługowej. Zakaz nie dotyczy szyldów i murali,
  - b) na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i na nieruchomościach oświaty – zakaz nie dotyczy szyldów,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami ZP, KD-S, KD-GP,
  - d) na pomnikach i miejscach pamięci oraz w odległości mniejszej niż 50 m od tych obiektów,
  - e) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki,
  - f) na terenach, ogrodzeniach i obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej – zakaz nie dotyczy szyldów,
  - g) na balustradach balkonów i tarasów,
  - h) na budowlach o funkcji barier przeciwhałasowych,
  - i) na mostach, wiaduktach i kładkach;
- 6) zakazuje się rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) na terenach ZP/US i US/ZP, a także na ich ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o

- powierzchni nie przekraczającej 1 m<sup>2</sup>, w liczbie nie większej niż jeden dla danego podmiotu prowadzącego działalność na nieruchomości,
- b) w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew,
  - c) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
  - d) na nadziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 7) w zakresie tablic i urządzeń reklamowych na kioskach dopuszcza się umieszczenie maksymalnie 2 tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup>, zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian obiektu. Nie dopuszcza się stosowania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu obiektu jak również wystających poza obrys ściany nie więcej niż 15 cm;
- 8) ustala się zakaz przesłaniania okien reklamą poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru;
- 9) ustalenia dla szyldów:
- a) szyldy na budynkach dopuszcza się w formie ażurowych logotypów lub napisów umieszczonych bezpośrednio na elewacji lub na dachach, przy czym wysokość tych szyldów nie może przekraczać 1/8 wysokości ściany powyżej strefy parteru, a w obrębie kondygnacji parteru do 0,6 m,
  - b) szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć skoordynowaną wysokość lub szerokość,
  - c) dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego na każdy podmiot działający na terenie danej nieruchomości,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 8 m – na jednym wolnostojącym nośniku reklamy dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
  - e) markizy należy traktować jak szyldy, z tym że napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach,
  - f) w obrębie parteru budynków dopuszcza się szyldy pełne (nieażurowe) o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m.

**§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) dla poszczególnych terenów ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dla cennych drzew – do zachowania, wskazanych na rysunku planu, ustala się:
  - a) uwzględnienie ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
  - b) zakaz wycinki drzew lub przesadzania drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, z dopuszczeniem ich usunięcia w celu eliminacji zagrożeń bezpieczeństwa osób lub mienia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
  - c) nasadzenie nowego drzewa w przypadku usunięcia starego drzewa;
- 3) dla szpalerów drzew projektowanych (do nasadzeń), ustala się:
  - a) uwzględnienie lokalizacji w zagospodarowaniu terenu, o ile nie kolidują z nadziemnymi lub podziemnymi budowlami i urządzeniami technicznymi II linii metra,
  - b) ochronę i uzupełnienie w przypadku usunięcia drzewa istniejącego lub nie przyjęcia się drzewa dosadzonego;
- 4) ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów

- jakości środowiska (w tym w zakresie emisji substancji do powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu) poza terenem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku działalności usługowej w budynkach mieszkalno-usługowych poza lokalem, w którym są prowadzone;
- 5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 6) w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów ustala się, że w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
    - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U) należy traktować jako tereny „mieszkaniowo-usługowe”,
    - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MW należy traktować jako tereny „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,
    - d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U, należy traktować jako tereny „mieszkaniowo- usługowe”,
    - e) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U(MN) należy traktować jako tereny „mieszkaniowo-usługowe”, w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się ich do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
    - f) tereny oznaczone symbolami U, U(MN), MW i MW/U, w obrębie których lokalizuje się: żłobki, przedszkola, szkoły, domy kultury, kluby osiedlowe lub domy opieki społecznej należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - g) tereny oznaczone symbolami U, U(MN), MW i MW/U, w obrębie których lokalizuje się placówki opiekuńczo-wychowawcze należy traktować jako tereny domów opieki społecznej,
    - h) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami Up należy traktować jako tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - i) tereny usług sportu i zieleni urządzonej US/ZP, tereny zieleni urządzonej, usług sportu ZP/US, tereny zieleni urządzonej ZP oraz US(U) należy traktować jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
    - j) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących hałas, takich jak elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne dla budynków sytuowanych w obszarze , o którym mowa w § 14 pkt 4;
  - 7) ustala się wprowadzenie na całym obszarze objętym planem zorganizowanych systemów:
    - a) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną,
    - b) kanalizacji bytowo-komunalnej,
    - c) wywozu odpadów stałych;
  - 8) w celu ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, ustala się nakaz realizacji nawierzchni ulic i parkingów z materiałów ograniczających emisję pyłu;
  - 9) ustala się ochronę wód podziemnych przez:
    - a) nakaz wprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi w granicach poszczególnych terenów,
    - b) nakaz zastosowania nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych realizowanych w granicach terenów: ZP, ZP/US, US/ZP (za wyjątkiem dróg dla

- rowerów),
- c) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi,
- d) nakaz, aby wody opadowe lub roztopowe wprowadzane do ziemi spełniały warunki określone w przepisach odrębnych;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 11) ustala się, że usytuowanie oraz parametry czerpnio-wyrzutni obsługujących linię metra należy przewidzieć w taki sposób, aby ich eksploatacja nie powodowała ponadnormatywnej uciążliwości na terenach, na których plan przewiduje ich lokalizację;
- 12) w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej nie należy lokalizować obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – KZ-E, w obszarze której:
  - a) nakazuje się zapewnienie widokowej ekspozycji, ochronę perspektyw widokowych Fortu Chrzanów,
  - b) wyznacza się ulice 13KD-D i 14KD-D stanowiące kontynuację ulic z otoczenia Fortu i zapewniające powiązania widokowe;
- 2) ustala się ochronę oznaczonych się na rysunku planu, w terenach: B1 U – ul. Szeligowska 42, E1 MW/U – ul. Szeligowska 28 i H9 U(MN) – ul. Połczyńska 94, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których:
  - a) nakazuje się zachowanie bryły i geometrii dachu,
  - b) nakazuje się zachowanie układu otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) zakazuje się nadbudowy,
  - d) dopuszcza się prace dostosowujące obiekty do potrzeb osób niepełnosprawnych, o ile nie naruszają one charakteru zabytku,
  - e) nakaz stosowania systemów termoizolacji ścian elewacyjnych zapewniających odtworzenie i zachowanie kompozycji elewacji oraz wartościowych elementów jej wykończenia,
  - f) dopuszcza się rozbudowę budynków przy ul. Szeligowskiej 28 i 42 w głąb działki zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni historycznego budynku;
- 2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

**§ 11. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się, że układ przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem tworzą:
  - a) teren placu miejskiego K-P,
  - b) teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej K-P/KD-Z,
  - c) tereny placów miejskich w ciągach dróg publicznych klasy lokalnej K-P/KD-L,
  - d) teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy dojazdowej K-P/KD-D,
  - e) tereny dróg/ulic publicznych KD-D, KD-L, KD-Z, KD-G i KD-GP,
  - f) tereny zieleni urządzonej i usług sportu ZP/US,
  - g) tereny zieleni urządzonej ZP;
- 2) ustala się indywidualizację przestrzeni publicznych poprzez wskazanie powierzchni wymagających specjalnego opracowania posadzki w liniach rozgraniczających placu, ulic i wskazanych terenów:

- a) ustala się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem,
- b) dopuszcza się zróżnicowanie posadzki w obrębie przejść pieszych, jezdni, parkingów;
- 3) w terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury pod warunkiem ujednolicania ich formy w obrębie: skrzyżowań, poszczególnych dróg/ulic, placu miejskiego wskazanego na rysunku planu,
  - b) ogrodzeń zgodnie z § 7, z zastrzeżeniem ograniczenia wysokości ogrodzeń do 50 cm,
  - c) nośników reklamowych, zgodnie z § 8,
  - d) urządzeń i budowli naziemnej infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi funkcji terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków kawiarnianych z ogrodzeniami w liniach rozgraniczających placów miejskich – K-P, K-P/KD-Z, K-P/KD-L i K-P/KD-D, ulic KD-L i KD-D w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów placu i ulic;
- 5) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu mebli miejskich o spójnym wzornictwie;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie kiosków na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne z uwzględnieniem następujących warunków:
  - a) sytuowanie kiosków wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji publicznej, pod warunkiem, że obiekty te nie będą kolidować z ruchem kołowym i pieszym, w promieniu nie większym niż 30 m od znaku D13/D17 (słupka wyznaczającego lokalizację przystanku), w liczbie nie większej niż 1,
  - b) nakazuje się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
  - c) nakazuje się aby suma przeszklenia wynosiła nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian kiosku, a w przypadku elewacji frontowej – minimum 70% powierzchni; zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej,
  - d) zakazuje się umieszczania reklam i nośników reklamowych na attyce kiosku lub jego dachu,
  - e) wyklucza się sytuowanie poza obrębem kiosku innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania,
  - f) nakazuje się kolorystykę elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczoną do barw achromatycznych, posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%,
  - g) zakazuje się stosowania zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych;
- 7) ustala się dostosowanie przestrzeni publicznych dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami i osób starszych;
- 8) ustala się kształtowanie komunikacji pieszej, w szczególności w ramach terenów dróg: 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 19KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 24KD-D, 3KD-D, 9KD-D, 2KDW, 3KDW w celu zapewnienia powiązań pieszych między terenami zieleni urządzonej i usług sportu ZP/US, terenami zieleni urządzonej ZP oraz innymi terenami usług publicznych Up.

**§ 12. 1.** Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną według ustaleń szczegółowych dla

- poszczególnych terenów;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 3) maksymalną intensywność zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 4) minimalną intensywność zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów przy czym nie wlicza się do wysokości zabudowy wysokości urządzeń technicznych lokowanych powyżej krawędzi gzymsu (maszynownie dźwigów, wentylatornie, komory chłodnicze klimatyzacji, czerpnie, wyrzutnie wentylacji itp.) pod warunkiem, że ich wysokość nie przekracza 3,0 m.

2. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy dla podziemnych części budynków:

- 1) nowe budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 3;
- 2) części podziemne budynków na terenach z wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi dla podziemnych części budynków lokalizować należy z uwzględnieniem tych linii;
- 3) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- 4) budynki z podcieniami w parterach lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) z wyjątkiem linii zabudowy wzdłuż dróg: 2KD-Z, 4KD-Z, placu miejskiego – K-P, placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej – 1K-P/KD-Z, terenów ZP/US oraz terenów ZP zasady lokalizowania zabudowy, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą:
  - a) wsuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów nadwieszeń takich jak: balkony, wykusze, okapy, daszki,
  - b) wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, pochylnie, rampy,
  - c) wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy warstw docieplenia istniejących budynków,
  - d) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
  - e) części podziemnych budynków, w tym parkingów, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m, z uwzględnieniem pkt. 2,
  - f) parterowych portierni na terenach U;
- 6) w stosunku do obowiązujących linii zabudowy dopuszcza się wycofanie fragmentów lica ściany frontowej budynku o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni tej ściany;
- 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

**§ 13.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się obszaru wymagającego scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek:

- a) dla terenów MW, MW/U, U, U(MN), Up, UKr, K-WP – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MN i MN(U) – dla budynku w zabudowie wolnostojącej 500 m<sup>2</sup>, dla budynku w zabudowie bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, dla budynku w zabudowie szeregowej 250 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów US(U), ZP i US/ZP – 500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów ZP/US – 6000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenów I-K – 100 m<sup>2</sup>,
  - f) dla pozostałych terenów: 10 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalne szerokości frontu działek:
- a) na terenach MW, MW/U, U, U(MN), Up, UKr, K-WP – 20 m,
  - b) na terenach MN i MN(U) – dla budynku w zabudowie wolnostojącej 18 m, dla budynku w zabudowie bliźniaczej 10 m, dla budynku w zabudowie szeregowej 7 m ale dla skrajnego segmentu 10 m,
  - c) na terenach US(U), ZP/US, ZP i US/ZP – 20 m,
  - d) dla terenów I-K – 10 m,
  - e) dla pozostałych terenów: 1m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50-130°;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek wydzielanych: dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów metra (z wyjątkiem terenu I-K).

**§ 14.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:

- 1) ustala się granice pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220kV – w odległości 25 m w każdą stronę licząc od osi linii, w którym:
  - a) wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
  - c) dopuszcza się po trasie istniejącej linii inne rozmieszczenie słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii;
- 2) określa się zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego nakazuje się realizację obiektów budowlanych w sposób minimalizujący wpływ drgań mechanicznych na obiekty w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 3) część obszaru planu znajduje się w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice, w której:
  - a) nakazuje się ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych wraz z sytuowanymi na nich urządzeniami technicznymi. Powyższe ograniczenie wysokości dotyczy także inwestycji celu publicznego w zakresie łączności,
  - b) nakazuje się dostosowanie istniejących przeszkód lotniczych do wymogów powierzchni ograniczających;
- 4) wskazuje się granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie: w zakresie ochrony przed hałasem lotniczym

obowiązują wymagania techniczne dotyczące budynków, przeznaczenia terenów i sposobu korzystania z terenów wynikające z przepisów odrębnych;

- 5) w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej, pokazanym informacyjnie na rysunku planu na terenach: B1U, B2ZP/US, B3UKr, B4MW, B5MW/U, B6Up, B7ZP/US, B8MW, B9MW, B10ZP/US, B12MW/U, D1U, D2U, D3US/ZP, D4MW/U, D5MW, D6ZP/US, F1MN(U), F2MW/U, F3MN, G1MN(U), w zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi:
- a) określa się funkcje usługowe U oraz zieleni urządzonej i usług ZP/US stanowiących izolację akustyczną dla funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych zlokalizowanych wewnątrz terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - b) w istniejących budynkach i lokalach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na inne funkcje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu,
  - c) ustala się priorytet lokalizacji pomieszczeń pomocniczych takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne lub ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń,
  - d) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji,
  - e) ustala się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - f) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy lub lokali przeznaczonych pod domy opieki społecznej, szpitale.

**§ 15.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowego, powiązania zewnętrzne poprzez następujące drogi:
  - a) teren drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczony symbolem KD-S –bez powiązań z układem ulicznym Chrzanowa,
  - b) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KD-GP – ulica Połczyńska,
  - c) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 1KD-G – ulica Lazurowa,
  - d) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KD-Z – ulica Szeligowska z przejazdem drogowym nad drogą 1KD-S,
  - e) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 2KD-Z – ulica Szeligowska z projektowanym przedłużeniem ul. Człuchowskiej oznaczonym symbolem 4KD-Z,
  - f) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 3KD-Z – ulica Sochaczewska,
  - g) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 7KD-L i 13KD-L – ulica projektowana;
- 2) powiązania lokalne i ponadlokalne poprzez drogi klasy lokalnej oznaczone symbolem KD-L (z wyłączeniem terenów 7KD-L i 13KD-L);
- 3) powiązania lokalne poprzez drogi dojazdowe (KD-D);
- 4) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem odcinków dróg KD-L, KD-D oraz uzupełniającego układu dróg wewnętrznych;

- 5) w zakresie komunikacji pieszej nakazuje się prowadzenie powiązań pieszych w obszarach: MW, MW/U, U i Up, zgodnie z rysunkiem planu oraz w obszarach ZP/US i ZP;
- 6) w zakresie komunikacji rowerowej ustala się realizację powiązań rowerowych w formie dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów lub kontrpasów i oznacza się na rysunku planu rejon lokalizacji komunikacji rowerowej w następujących drogach:
  - a) drogi publicznej klasy głównej 1KD-G – ul. Lazurowa,
  - b) dróg publicznych klasy zbiorczej 1KD-Z, 2KD-Z – ul. Szeligowska i 4KD-Z – projektowane przedłużenie ul. Człuchowskiej,
  - c) drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z – ul. Sochaczewska,
  - d) placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej 1K-P/KD-Z,
  - e) dróg publicznych klasy lokalnej: 1KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 7KD-L, 13KD-L oraz 15KD-L,
  - f) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających innych dróg publicznych oraz innych terenów;
- 7) w zakresie transportu zbiorowego:
  - a) poprzez II linię metra ze stacjami Chrzanów i Połczyńska w ulicach odpowiednio 1K-P/KD-Z, 7KD-L i 13KD-L oraz 2KD-GP i 3KD-Z, wskazuje się na rysunku orientacyjną lokalizację wyjść ze stacji metra,
  - b) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem transportem autobusowym prowadzonym o w ulicach: Połczyńskiej (1KD-GP, 2KD-GP), Lazurowej (1KD-G), Szeligowskiej (1KD-Z, 2KD-Z, 15KD-L), w projektowanym przedłużeniu ul. Człuchowskiej (4KD-Z), ulicą Sochaczewską (3KD-Z), ulicą Batalionów Chłopskich (1KD-L) w projektowanych ulicach 4KD-Z, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L i 13KD-L oraz placach publicznych w ciągach dróg publicznych K-P/KD-Z, K-P/KD-L, K-P/KD-D,
  - c) dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem transportem szynowym prowadzonym w terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1K-P/KD-Z, 4KD-Z i 1KD-G;
- 8) zasady lokalizacji i realizacji parkingów, miejsc postojowych i parkingowych:
  - a) realizacja miejsc parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, na których jest realizowana dana inwestycja,
  - b) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących minimalnych wskaźników:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe / 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - dla usług – minimum 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla usług handlu detalicznego – minimum 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - dla biur i urzędów – minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla szkół, przedszkoli i żłobków – minimum 4 miejsc postojowe na 100 dzieci na zmianę plus 3 miejsca postojowe na obiekt,
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych,
  - d) ustala się na całym obszarze planu obowiązek realizacji na działce budowlanej

miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie wliczając miejsca w stojakach dla rowerów i schowkach,
- dla hoteli wysokiej i średniej klasy (co najmniej dwugwiazdkowych) oraz pensjonatów – 1 miejsce postojowe na 10 łóżek,
- dla hoteli jednogwiazdkowych, hoteli turystycznych oraz domów wycieczkowych – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek (nie mniej jednak niż 5),
- dla akademików – 5 miejsc postojowych na 10 łóżek,
- dla domów rencisty i domów pomocy społecznej – 1 miejsce postojowe na 10 łóżek,
- dla biur i obiektów administracji publicznej – 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (nie mniej jednak niż 5),
- dla usług handlu – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (nie mniej jednak niż 2),
- dla restauracji, barów, kawiarni i klubów – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych (nie mniej jednak niż 5),
- dla kin, multipleksów, teatrów, sal widowiskowych, wielofunkcyjnych sal w obiektach hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących (nie mniej jednak niż 10),
- dla banków, instytucji finansowych, poczt, pośrednictwa finansowego i ubezpieczeniowego, biur podróży, agencji nieruchomości – 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (nie mniej jednak niż 2),
- dla pozostałych usług – 6 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (nie mniej jednak niż 2),
- dla szkół ponadmaturalnych i szkół wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych,
- dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów – 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę,
- dla przedszkoli i żłobków – 5 miejsc postojowych na 100 dzieci,
- dla szpitali – 10 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- dla przychodni publicznych i niepublicznych – 3 miejsca postojowe na 10 gabinetów (nie mniej jednak niż 6),

9) w zakresie realizacji II linii metra:

- a) wyznacza się zasięg korytarza II linii metra zgodnie z rysunkiem planu, w którym dopuszcza się lokalizację tuneli oraz podziemnych i nadziemnych urządzeń technicznych i budowli związanych z funkcjonowaniem metra,
- b) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych urządzeń technicznych i budowli związanych z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutni i wyjść ze stacji metra na terenach 1KD-L, B13 MW, B14 MW, 5KD-D, B16 MW, B17 ZP, B18 MW, 4KD-D, B20 MW/U, 2KD-Z, 1K-P/KD-Z, C1 MW, C2 MW, C3 ZP, C5 MW/U, D16 MW/U, 11KD-D, D18 MW/U, D19 ZP, D20 MW/U, D22 US/ZP, 9KD-L, F9 US(U), 23KD-D, F11 MW/U, 3KD-Z, G7 U(MN), G8 K-WP, 2KD-GP, H1 U, H2 MW/U, 1K-P/KD-L, H4 MW/U, H7 US/ZP, 13KD-D, H8 MW/U, 14KD-D, H9 U(MN),
- c) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla podziemnych części budynków z uwzględnieniem zasięgu obszaru oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra.

**§ 16.** Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia z:
  - a) sieci wodociągowej,
  - b) sieci kanalizacji,
  - c) sieci gazowej z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
  - d) sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia,
  - e) sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - f) sieci telekomunikacyjnych lub telefonicznych;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się prowadzenie sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i placów miejskich, w tym placów miejskich w ciągach dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. a,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy oraz w terenach ZP/US oraz ZP w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych,
  - c) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, modernizacji, remontów i przebudowy, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
  - d) dopuszcza się likwidację istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
  - e) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasileniu zabudowy, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) warunkiem sytuowania obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, przepompownie ścieków komunalno-bytowych oraz deszczowych jest ograniczenie oddziaływania do granic działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z magistral wodociągowych zlokalizowanych w obszarze planu i poza obszarem planu, przewodami wodociągowymi o średnicy nie mniejszej niż 75 mm; w szczególności zasilanie z magistrali wodociągowych w ulicy Człuchowskiej o średnicy nie mniejszej niż 300 mm, w ul. Łazurowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm oraz w ul. Połczyńskiej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących indywidualnych ujęć wody wyłącznie obiektów w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej,
  - c) dopuszcza się budowę nowego indywidualnego lub lokalnego ujęcia wód podziemnych dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpanych, obiektów służby zdrowia lub prowadzenia działalności gospodarczej,
  - d) należy uwzględnić warunki określone dla studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych:
  - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej

lub sanitarnej poprzez istniejące i projektowane przewody o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, z odprowadzaniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej z wykorzystaniem kolektorów istniejących: w ul. Połczyńskiej o średnicy 1,00 m, w ul. Lazurowej o średnicy 0,80 m i w ul. Batalionów Chłopskich kolektora o średnicy 0,60 m,

- b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
- a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub zgromadzenie w zbiorniku retencyjnym,
  - b) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń lit. a, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
  - c) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie sieci gazowej i zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci przewodami o średnicy co najmniej 32 mm zasilanej z istniejącej poza obszarem planu stacji redukcyjnej gazu I° w Morach,
  - b) przyjmuje się jako źródło zasilania istniejące gazociągi średniego ciśnienia Ø 350 mm i Ø 400 mm w ulicy Połczyńskiej, gazociąg Ø 200 mm w ulicy Lazurowej i Ø 65 mm w ulicy Szeligowskiej,
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej, w przypadku braku miejskiej sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na paliwo gazowe,
  - d) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z miejskiej sieci ciepłowniczej o średnicy co najmniej 20 mm,
  - b) na potrzeby wytwarzania ciepła dopuszcza się wykorzystanie energii odnawialnej z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100 kW lub innymi paliwami w tym stałymi, których zastosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony środowiska,
  - c) na potrzeby ogrzewania i chłodzenia pomieszczeń, przygotowywania ciepłej wody lub przygotowywania posiłków ustala się instalowanie urządzeń zasilanych z sieci ciepłowniczej, gazowej oraz dopuszcza z sieci elektroenergetycznej,
  - d) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną i gaz płynny,
  - e) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów technologicznych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV, dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV pod warunkiem zachowania obecnej szerokości wyznaczonego w planie pasa technologicznego zgodnie z § 14 pkt 1,

- b) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem stacji 110/15 kV „Wola, Koło” i stacji projektowanych – usytuowanych poza obszarem planu,
- c) ustala się zmianę wskazanych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV na linie kablowe prowadzone w ziemi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz ustala się ich przebieg w terenach 12KD-L, 19KD-D, 3KD-Z, 15KD-D, 9KD-L, 13KD-L, 1K-P/KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 12KD-D, 16KD-L, 1KD-G, 4KD-Z oraz zgodnie z treścią § 16 pkt 2 lit. b,
- d) za wyjątkiem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV nakazuje się przebudowę i budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych,
- e) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się produkcję energii elektrycznej i ciepła w odnawialnych źródłach energii i urządzeniach kogeneracyjnych z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru – oraz urządzeń zasilanych wodorem z wykorzystaniem ogniw paliwowych,
- f) dla terenów parkingów dopuszcza się produkcję lub dostawę energii elektrycznej z pojazdów czasowo przyłączonych do sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych wolnostojących oraz wbudowanych lub podziemnych;
- 12) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
  - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
  - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 13) w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów telefonii komórkowej:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem;
- 14) w zakresie magazynowania i zbiórki odpadów stałych ustala się:
  - a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez wytwórcę.

**§ 17.** Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem: kiosków, ogródków gastronomicznych oraz obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych. Zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie dotyczy terenów ZP/US, ZP, US(U) i US/ZP, na których dopuszcza się ponadto tymczasowe obiekty służące obsłudze przeznaczenia podstawowego o funkcji kulturalnej, wystawienniczej i handlowej, w tym pawilony parkowe oraz ogólnodostępne sanitariaty.

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

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu dopuszczając jej remonty i przebudowę przy zachowaniu pozostałych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

4. Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych pasach technologicznych po 19 m od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie planu.

**§ 18.** 1. Ustala się następujące wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów MN(U), MW, MW/U, U, US(U), U(MN), US/ZP – 20%;
- 2) dla terenów MN – 10%.

2. Nie określa się stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu dla terenów: Up, UKr, ZP/US, ZP, I-K, K-P, K-P/KD-Z, K-P/KD-L, K-P/KD-D, K-WP, KDW, KD-S, KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem B1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: budynek mieszkalny wpisany do ewidencji zabytków – ul. Szeligowska 42 – obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 1 pkt 2;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:

- a) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
- b) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 5KD-L i 3KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem B2 ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona i usługi sportu, inne usługi w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja budynków usług sportu w formie wolnostojącej,
  - b) realizacja pozostałych usług w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,
  - c) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,2,
  - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, w tym dla pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,
  - i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 45°,
  - k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - l) ogrodzenia zgodnie z § 7 pkt 6,
  - m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 1KD-L, 5KD-L, 2KD-D, 3KD-

D, 24KD-D;

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem B3 UKr ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi kultu religijnego,
  - b) dopuszczalne – związane z funkcją podstawową: zabudowa zamieszkania zbiorowego lub usługi, w szczególności z zakresu kultury, pomocy społecznej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) dopuszcza się dominantę wysokościową do 40 m oraz określa się na rysunku planu strefę jej dopuszczalnej lokalizacji,
  - g) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 45°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:
  - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
  - c) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy dojazdowej 1K-P/KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem B4 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:
  - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
  - c) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 1KD-L, 6KD-L, 2KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem B5 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,8,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,
- g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
- h) wzdłuż ulic 2KD-Z, 6KD-L i 3KD-D wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu – zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
- j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:
  - a) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
  - b) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 6KD-L i 3KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 2KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego symbolem B6 Up ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi publiczne z zakresu: oświaty – szkoły, przedszkola, żłobki, sportu i rekreacji, kultury i ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym placówki opiekuńczo-wychowawcze;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie bez zabudowy osi kompozycyjno-widokowej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 pkt 5,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki –

- 10%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
- i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
- j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
- m) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:
  - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
  - c) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej 6KD-L, 2KD-D, 3KD-D i 24KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego symbolem B7 ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona i usługi sportu, inne usługi w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja budynków usług sportu w formie wolnostojącej,
  - b) realizacja pozostałych usług w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,
  - c) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%,

- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,2,
- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01,
- h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, w tym dla pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,
- i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
- j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 45°,
- k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- l) ogrodzenia zgodnie z § 7 pkt 6,
- m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 6KD-L i 2KD-D,
  - b) zakaz lokalizowania parkingów;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolem B8 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie

- z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:
    - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
    - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
    - c) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 1KD-L, 6KD-L, 5KD-D oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,
    - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego symbolem B9 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:

- a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
- b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
- c) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 6KD-L, 5KD-D oraz z drogi wewnętrznej 2KDW,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego symbolem B10 ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona i usługi sportu, inne usługi w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja budynków usług sportu w formie wolnostojącej,
  - b) realizacja pozostałych usług w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,
  - c) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,2,
  - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, w tym dla pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,
  - i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 45°,
  - k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - l) ogrodzenia zgodnie z § 7 pkt 6,
  - m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;

- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej 6KD-L oraz drogi wewnętrznej 2KDW,
  - b) zakaz lokalizowania parkingów;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego symbolem B11 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie bez zabudowy osi kompozycyjno-widokowej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 pkt 5,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - m) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:
  - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 6KD-L, 4KD-D oraz z drogi wewnętrznej 2KDW,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego symbolem B12 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) wzdłuż ulic 2KD-Z, 6KD-L i 3KDW wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:
  - a) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
  - b) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 6KD-L, 4KD-D oraz z drogi wewnętrznej 3KDW,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 2KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego symbolem B13 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi, podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z

- funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5,
    - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
    - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
    - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
    - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
    - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
    - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
    - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
    - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
    - b) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
    - c) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
  - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 1KD-L, 7KD-L i 5KD-D oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,
    - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego symbolem B14 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi, podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,8,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,
- g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
- i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
  - c) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 7KD-L, 5KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego symbolem B15 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,8,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki –

- 0,01,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
    - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
    - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
  - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej 5KD-D oraz z drogi wewnętrznej 2KDW,
    - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego symbolem B16 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi, podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,

- k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
  - c) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 7KD-L i 5KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego symbolem B17 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleń urządzona,
  - b) dopuszczalne – usługi sportu (niekubaturowe), podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpniowo-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - d) zakaz lokalizacji budynków,
  - e) zakaz grodzenia terenów,
  - f) zakaz sytuowania reklam,
  - g) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych wyłącznie poprzecznie do osi podłużnej terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej 7KD-L oraz z drogi dojazdowej 2KDW,
  - b) zakaz lokalizowania parkingów;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego symbolem B18 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi, podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie bez zabudowy osi kompozycyjno-widokowej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 pkt 5,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - i) wzdłuż ulicy 7KD-L wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - l) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - n) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie

- z § 14 pkt 3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- c) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 7KD-L, 4KD-D oraz drogi wewnętrznej 2KDW,
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego symbolem B19 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) wzdłuż ulic 2KD-Z, 3KDW oraz od strony terenu B20 MW/U wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej odpowiednio 4KD-D oraz z drogi wewnętrznej 3KDW,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 2KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg

- publicznych,  
c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;  
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego symbolem B20 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 3,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 9,
  - g) dopuszcza się dominantę wysokościową do 40 m oraz określa się na rysunku planu strefę jej dopuszczalnej lokalizacji,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla dominanty – 12,
  - i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - j) wzdłuż ulicy 2KD-Z oraz placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej 1K-P/KD-Z wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne,
  - l) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - m) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - n) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - o) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej

- 4KD-D oraz placu w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej 1K-P/KD-Z,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 2KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego symbolem C1 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi, podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
  - c) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 1KD-L, 7KD-L, 6KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;

- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego symbolem C2 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi, podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
  - c) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej 7KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego symbolem C3 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń urządzona,
  - b) dopuszczalne – usługi sportu (niekubaturowe), podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpniowyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - d) zakaz lokalizacji budynków,
  - e) zakaz grodzenia terenów,
  - f) zakaz sytuowania reklam,
  - g) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych wyłącznie poprzecznie do osi podłużnej terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 7KD-L, 6KD-D,
  - b) zakaz lokalizowania parkingów;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego symbolem C4 Up ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi publiczne z zakresu: oświaty – szkoły, przedszkola, żłobki, sportu i rekreacji, kultury i ochrony zdrowia;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
- a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej 6KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 43.** Dla terenu oznaczonego symbolem C5 MW/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie bez zabudowy osi kompozycyjno-widokowej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 pkt 5,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - i) wzdłuż ulic 4KD-Z, 7KD-L, 6KD-D oraz placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej 1K-P/KD-Z wymagana lokalizacja usług w parterach

- budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- j) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne,
  - k) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - l) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - m) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - n) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - o) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
    - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
    - b) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
  - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 7KD-L, 6KD-D,
    - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 4KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
    - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 44.** Dla terenu oznaczonego symbolem C6 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,

- g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
- i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 1KD-L, 6KD-D i 7KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 45.** Dla terenu oznaczonego symbolem C7 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
    - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
    - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
  - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej 6KD-D i 7KD-D,
    - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 46.** Dla terenu oznaczonego symbolem C8 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleń urządzona,
  - b) dopuszczalne – usługi sportu (niekubaturowe);
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - d) zakaz lokalizacji budynków,
  - e) zakaz grodzenia terenów,
  - f) zakaz sytuowania reklam,
  - g) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych wyłącznie poprzecznie do osi podłużnej terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej odpowiednio: 6KD-D i 7KD-D,
  - b) zakaz lokalizowania parkingów;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 47.** Dla terenu oznaczonego symbolem C9 MW/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zachowanie osi kompozycyjno-widokowej zgodnie z rysunkiem planu oraz z § 6 pkt 5, w przypadku lokalizacji budynków przecinających oś kompozycyjno-widokową ustala się realizację przejść bramowych o szerokości 15 m i wysokości 3 kondygnacji,
  - b) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - j) wzdłuż ulic 4KD-Z, 6KD-D wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - l) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - m) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - n) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej odpowiednio: 6KD-D, 7KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 4KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 48.** Dla terenu oznaczonego C10 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej 1KD-L, 7KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy głównej 1KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 49.** Dla terenu oznaczonego symbolem C11 ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona i usługi sportu, inne usługi w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu:

- a) realizacja budynków usług sportu w formie wolnostojącej,
  - b) realizacja pozostałych usług w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,
  - c) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,2,
  - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy – 7,5 m,
  - i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 45°,
  - k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - l) ogrodzenia zgodnie z § 7 pkt 6,
  - m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
  - 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej 7KD-D,
    - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej 1KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
    - c) zakaz lokalizowania parkingów;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 50.** Dla terenu oznaczonego symbolem C12 K-P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren placu miejskiego,
  - b) dopuszczalne:
    - funkcje usługowe z zakresu handlu (w tym handlu sezonowego), gastronomii, kultury i wystawiennictwa, niekolidujące z funkcją komunikacji, w formie małych obiektów usługowych,
    - ogródki gastronomiczne,
    - zieleń urządzona,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zagospodarowanie jako powierzchnie wymagające

- specjalnego opracowania posadzki odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 2,
- b) wskazuje się miejsce lokalizacji akcentu plastycznego,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
  - e) zakaz grodzenia terenu,
  - f) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - g) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem miejsc na parkingach podziemnych,
  - h) dopuszcza się lokalizację podziemnych zbiorników retencyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu K-P z drogi publicznej klasy głównej 1KD-G oraz zbiorczej 2 KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 51.** Dla terenu oznaczonego symbolem C13 MW/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie bez zabudowy osi kompozycyjno-widokowej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 pkt 5,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - i) wzdłuż ulicy 4KD-Z oraz terenu C12 K-P wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną,
  - k) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - l) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - m) ogrodzenia zgodnie z § 7,

- n) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
- o) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej 7KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 4KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 52.** Dla terenu oznaczonego symbolem D1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:
  - a) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
  - b) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 4KD-L, 8KD-D i 9KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 2KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 53.** Dla terenu oznaczonego symbolem D2 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:
  - a) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
  - b) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 4KD-L, 19KD-L, 8KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 54.** Dla terenu oznaczonego symbolem D3 US/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i zieleni urządzonej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:
  - a) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
  - b) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej 19KD-L, 1KD-D i 8KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 55.** Dla terenu oznaczonego symbolem D4 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,8,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) wzdłuż ulicy 2KD-Z, 8KD-L i 9KD-D wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:
  - a) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
  - b) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 8KD-L, 9KD-D, 10KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 2KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 56.** Dla terenu oznaczonego symbolem D5 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy:
    - a) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
    - b) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 8KD-L, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D,
    - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 57.** Dla terenu oznaczonego symbolem D6 ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona i usługi sportu, inne usługi w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja budynków usług sportu w formie wolnostojącej,
  - b) realizacja pozostałych usług w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,
  - c) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,2,

- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01,
- h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, w tym dla pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,
- i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
- j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 45°,
- k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- l) ogrodzenia zgodnie z § 7 pkt 6,
- m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 8KD-L, 19KD-L, 1KD-D lub 8KD-D,
  - b) zakaz lokalizowania parkingów;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 58.** Dla terenu oznaczonego symbolem D7 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) wzdłuż ulic 8KD-L i 19KD-L oraz placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy lokalnej 2K-P/KD-L wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;

- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej 8KD-L i 19KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 59.** Dla terenu oznaczonego symbolem D8 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) wzdłuż ulic 2KD-Z i 8KD-L oraz terenu D24 ZP wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 8KD-L i 11KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej

- klasy zbiorczej 2KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 60.** Dla terenu oznaczonego symbolem D9 I-K ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – przepompownia ścieków;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,9,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - g) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - h) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - j) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej 8KD- L,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 61.** Dla terenu oznaczonego symbolem D10 Up ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi publiczne z zakresu: oświaty – szkoły, przedszkola, żłobki, sportu i rekreacji, kultury i ochrony zdrowia;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,3,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki –

0,01,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - l) postuluje się zapewnienie poprzecznego powiązania pieszego na kierunku wschód – zachód;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
  - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 2KD-Z poprzez teren D8 MW/U oraz drogi publicznej klasy lokalnej 8KD-L,
    - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 62.** Dla terenu oznaczonego symbolem D11 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,8,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;

- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej 11KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 63.** Dla terenu oznaczonego symbolem D12 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleń urządzona,
  - b) dopuszczalne – usługi sportu (niekubaturowe);
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - d) zakaz lokalizacji budynków,
  - e) zakaz grodzenia terenów,
  - f) zakaz sytuowania reklam,
  - g) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych wyłącznie poprzecznie do osi podłużnej terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej 9KD-L poprzez teren D13 MW, drogi publicznej klasy lokalnej 8KD-L poprzez teren D10Up oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej 11 KD-D poprzez teren D11 MW,
  - b) zakaz lokalizowania parkingów;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 64.** Dla terenu oznaczonego symbolem D13 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej 9KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 65.** Dla terenu oznaczonego symbolem D14 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleń urządzona,
  - b) dopuszczalne – usługi sportu (niekubaturowe);
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

- d) zakaz lokalizacji budynków,
- e) zakaz grodzenia terenów,
- f) zakaz sytuowania reklam,
- g) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych wyłącznie poprzecznie do osi podłużnej terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 9KD-L i 11KD-D,
  - b) zakaz lokalizowania parkingów;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 66.** Dla terenu oznaczonego symbolem D15 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) wzdłuż ulicy 2KD-Z oraz terenu D24ZP wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej 11KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 2KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 67.** Dla terenu oznaczonego symbolem D16 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 3,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 9,
  - g) dopuszcza się dominantę wysokościową do 40 m oraz określa się na rysunku planu strefę jej dopuszczalnej lokalizacji,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla dominanty – 12,
  - i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - j) wzdłuż ulic 2KD-Z i 13KD-L oraz placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej 1K-P/KD-Z wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - l) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - m) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - n) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka

Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 13KD-L i 11 KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 2KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 68.** Dla terenu oznaczonego symbolem D17 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,8,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej 11KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 69.** Dla terenu oznaczonego symbolem D18 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) wzdłuż ulicy 13KD-L wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu – zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 13KD-L i 11KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 70.** Dla terenu oznaczonego symbolem D19 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleń urządzone,
  - b) dopuszczalne – usługi sportu (niekubaturowe), podziemne i nadziemne urządzenia

techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - d) zakaz lokalizacji budynków,
  - e) zakaz grodzenia terenów,
  - f) zakaz sytuowania reklam,
  - g) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych wyłącznie poprzecznie do osi podłużnej terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej 13KD-L,
  - b) zakaz lokalizowania parkingów;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 71.** Dla terenu oznaczonego symbolem D20 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,

- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
- g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
- h) wzdłuż ulicy 13KD-L wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
- j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej 13KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 72.** Dla terenu oznaczonego symbolem D21 UKr, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi kultu religijnego,
  - b) dopuszczalne – usługi z zakresu kultury, pomocy społecznej, oświaty oraz zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) dopuszcza się dominantę wysokościową do 40 m oraz określa się na rysunku planu strefę jej dopuszczalnej lokalizacji,
  - g) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 45°,

- j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej 9KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 73.** Dla terenu oznaczonego symbolem D22 US/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi sportu i zieleni urządzonej,
  - b) dopuszczalne: podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych

- odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
- b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej 9KD-L i 13KD-L,
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 74.** Dla terenu oznaczonego symbolem D23 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,8,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,
- g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
- i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi lokalnej 9KD-L przez teren D22 US/ZP,
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 75.** Dla terenu oznaczonego symbolem D24 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleń urządzona,
  - b) dopuszczalne – usługi sportu (niekubaturowe);
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - d) zakaz lokalizacji budynków,
  - e) zakaz grodzenia terenów,
  - f) zakaz sytuowania reklam,
  - g) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych wyłącznie poprzecznie do osi podłużnej terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej 11KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 2KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) zakaz lokalizowania parkingów;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 76.** Dla terenu oznaczonego symbolem E1 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
- g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
- h) wzdłuż ulic 4KD-Z, 15KD-L oraz placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej 1K-P/KD-Z wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- i) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne,
- j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
- k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- l) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
- n) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: budynek mieszkalny wpisany do ewidencji zabytków – ul. Szeligowska 28 – obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 1 pkt 2;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 15KD-L i 12KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 4KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 77.** Dla terenu oznaczonego symbolem E2 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,8,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,
- g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
- i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 15KD-L, 16KD-L, 12KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 78.** Dla terenu oznaczonego symbolem E3 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,7,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - g) dopuszcza się dominantę wysokościową do 30 m oraz określa się na rysunku planu strefę jej dopuszczalnej lokalizacji,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dominanty – 9,
  - i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - j) wzdłuż ulicy 1KD-G i 4KD-Z wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - l) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - m) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - n) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie

- z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
    - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
  - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej 12KD-D,
    - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy głównej 1KD-G i zbiorczej 4KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
    - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 79.** Dla terenów oznaczonych symbolem E4 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,8,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu

Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej 16KD-L,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy głównej 1KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 80.** Dla terenu oznaczonego symbolem E5 ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona i usługi sportu, inne usługi w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja budynków usług sportu w formie wolnostojącej,
  - b) realizacja pozostałych usług w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,
  - c) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,2,
  - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, w tym dla pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,
  - i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 45°,
  - k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - l) ogrodzenia zgodnie z § 7 pkt 6,
  - m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;

- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 16KD-L i 12KD-D,
  - b) zakaz lokalizowania parkingów;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 81.** Dla terenu oznaczonego symbolem E6 MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej 15KD-L i 16KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 82.** Dla terenu oznaczonego symbolem E7 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ład

przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9, w tym cenne drzewa – do zachowania zgodnie z § 9 pkt 2;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
  - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej 16KD-L,
    - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy głównej 1KD-G lub klasy lokalnej 15KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
    - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 83.** Dla terenu oznaczonego symbolem F1 MN(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5,

- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
  - b) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 19KD-L i 16KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 8) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 84.** Dla terenu oznaczonego symbolem F2 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,

- j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
  - b) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 19KD-L, 16KD-D, 17KD-D i 18KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 85.** Dla terenu oznaczonego symbolem F3 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w

tym zakaz zabudowy:

- a) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4,
- b) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 10KD-L, 16KD-D, 17KD-D i 18KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 86.** Dla terenu oznaczonego symbolem F4 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) wzdłuż ulic 10KD-L i 19KD-L oraz placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy lokalnej 2K-P/KD-L wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 19KD-L, 10KD-L i 18KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 87.** Dla terenu oznaczonego symbolem F5 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej 10KD-L,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 88.** Dla terenu oznaczonego symbolem F6 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) wzdłuż ulicy 9KD-L i placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy lokalnej 2K-P/KD-L wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 9KD-L, 10KD-L i 15KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 89.** Dla terenu oznaczonego symbolem F7 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki –

0,01,

- f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 10KD-L i 15KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 90.** Dla terenu oznaczonego symbolem F8 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej 10KD-L,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 91.** Dla terenu oznaczonego symbolem F9 US(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi sportu,
  - b) dopuszczalne – usługi gastronomii i hotelarstwa, usługi handlu, podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnie-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację oczek wodnych – zbiorników retencyjnych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
- b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 9KD-L, 13KD-L, 15KD-D i 23KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 92.** Dla terenu oznaczonego symbolem F10 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,9,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - l) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy zbiorczej i

- dojazdowej odpowiednio 3KD-Z, 15KD-D i 23KD-D,  
b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;  
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 93.** Dla terenu oznaczonego symbolem F11 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) wzdłuż ulicy 13KD-L wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - m) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej 13KD-L oraz drogi publicznej klasy dojazdowej 23KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

- c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 94.** Dla terenu oznaczonego symbolem F12 I-K ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – ogólnospławna pompownia ścieków;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,9,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - g) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - h) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - j) zakaz realizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej 10KD-L,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 95.** Dla terenu oznaczonego symbolem G1 MN(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki –

- 40%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
- i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
- j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z § 14 pkt 5;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 11KD-L i 22KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 96.** Dla terenu oznaczonego symbolem G2 U(MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki

- 0,6,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
- i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
- j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: w terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV – obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio 11KD-L i 22KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KD-GP (w części w obszarze planu) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 97.** Dla terenu oznaczonego symbolem G3 ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona i usługi sportu, inne usługi w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja budynków usług sportu w formie wolnostojącej,
  - b) realizacja pozostałych usług w formie pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,
  - c) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 70%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,2,
  - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, w tym dla pawilonów parkowych zgodnie z § 6 pkt 12,

- i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
- j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 45°,
- k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- l) ogrodzenia zgodnie z § 7 pkt 6,
- m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 11KD-L i 21KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) zakaz lokalizowania parkingów;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 98.** Dla terenu oznaczonego symbolem G4 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w

tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej 19KD-D i 21KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 99.** Dla terenu oznaczonego symbolem G5 U(MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej 11KD-L, 12KD-L oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej 21KD-D,

- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego ul. Połczyńska (w części w obszarze planu 2KD-GP) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 100.** Dla terenu oznaczonego symbolem G6 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej 19KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 101.** Dla terenu oznaczonego symbolem G7 U(MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnię-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej 12KD-L,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z i klasy głównej ruchu przyspieszonego 2KD-GP (w części w obszarze planu) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 102.** Dla terenu oznaczonego symbolem G8 K-WP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren komunikacji – węzeł przesiadkowy, pętla autobusowa, parkingi „Parkuj i Jedź”, parkingi,
  - b) dopuszczalne: usługi, podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 5%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 3,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - g) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - h) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - j) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z i klasy głównej ruchu przyspieszonego 2KD-GP (w części w obszarze planu) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 103.** Dla terenu oznaczonego symbolem G9 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
- i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
- j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 104.** Dla terenu oznaczonego symbolem H1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,

- h) wzdłuż ulic 13KD-L i 15KD-L oraz placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej 1K-P/KD-Z wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- i) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne,
- j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
- k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- l) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej 13KD-L i 15KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 105.** Dla terenu oznaczonego symbolem H2 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czepnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) wzdłuż ulicy 13KD-L i placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy lokalnej 1K-P/KD-L wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
- j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
- m) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej 13KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 106.** Dla terenu oznaczonego symbolem H3 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,8,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - l) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
  - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej 14KD-L, 15KD-L,
    - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 107.** Dla terenu oznaczonego symbolem H4 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,1,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 oraz według rysunku planu,
  - h) wzdłuż ulicy 13KD-L i placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy lokalnej 1K-P/KD-L wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej 13KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 108.** Dla terenu oznaczonego symbolem H5 Up ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi publiczne z zakresu: oświaty – szkoły, przedszkola, żłobki, sportu i rekreacji, kultury i ochrony zdrowia;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - l) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w terenie strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E – obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej 14KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii

elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 109.** Dla terenu oznaczonego symbolem H6 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) ograniczenie długości zespołów zabudowy szeregowej do 6 segmentów,
  - i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - l) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w terenie strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E – obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej 14KD-L i 15KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17, w tym tymczasowy pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – odpowiednio zgodnie z § 17 ust. 4.

**§ 110.** Dla terenu oznaczonego symbolem H7 US/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – tereny usług sportu i zieleni urządzonej,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację w szczególności: ciągów pieszo-rowerowych, oczek wodnych – zbiorników retencyjnych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w terenie strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E – obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
    - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
    - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 13KD-L, 13KD-D,
    - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 111.** Dla terenu oznaczonego symbolem H8 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnio-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie bez zabudowy osi kompozycyjno-widokowej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 pkt 5,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
- i) wzdłuż ulicy 13KD-L wymagana lokalizacja usług w parterach budynków zgodnie z § 6 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
- k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- l) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w terenie strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E – obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
  - a) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej odpowiednio: 13KD-L, 13KD-D i 14KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 112.** Dla terenu oznaczonego symbolem H9 U(MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnię-wyrzutnie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki –

- 25%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) dopuszcza się dominantę wysokościową do 20 m oraz określa się na rysunku planu strefę jej dopuszczalnej lokalizacji,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla dominanty – 5,
  - j) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - k) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - l) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - m) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - n) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) w terenie strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E – obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1,
    - b) budynek mieszkalny wpisany do ewidencji zabytków – ul. Połczyńska 94 – obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 1 pkt 2;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
    - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2,
    - c) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej 14KD-D,
    - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej 3KD-Z oraz głównej ruchu przyspieszonego 2KD-GP (w części w obszarze planu) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
    - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 113.** Dla terenu oznaczonego symbolem H10 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) ograniczenie długości zespołów zabudowy szeregowej do 6 segmentów,
  - i) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
  - k) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - l) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - m) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odpowiednio zgodnie z § 9;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w terenie strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E – obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej 20 KD-D oraz drogi wewnętrznej 4KDW,
    - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 114.** Dla terenu oznaczonego symbolem H11 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
- i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren w strefie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie oraz Lotniska Warszawa – Babice zgodnie z § 14 pkt 3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 4KDW,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi klasy głównej 1 KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 115.** Dla terenu oznaczonego symbolem H12 MN(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
- i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,
- j) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
- k) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- l) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w terenie strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E – obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi wewnętrznej 4KDW,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi klasy głównej 1KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 116.** Dla terenu oznaczonego symbolem H13 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 25%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - g) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°,
  - i) kolor elewacji i dachów odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 8 i 9,
  - j) ogrodzenia zgodnie z § 7,
  - k) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w terenie strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E – obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zgodnie z § 14 pkt 4;
  - 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej 14KD-D,
    - b) wskaźnik miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 15 pkt 8;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 117.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 30 m,
  - b) jedna jezdnia,
  - c) chodnik wzdłuż jezdni dopuszczalny po jednej lub po obu stronach pasa jezdni,
  - d) dopuszcza się realizację zatok parkingowych,
  - e) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
  - f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
  - g) zakazuje się grodzenia terenu, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną,
  - h) zakaz sytuowania reklam,
  - i) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - j) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
  - k) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - l) obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - m) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 118.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 30 m,
  - b) jedna jezdnia,
  - c) chodnik wzdłuż jezdni dopuszczalny po jednej lub po obu stronach pasa jezdni,
  - d) dopuszcza się realizację zatok parkingowych,
  - e) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
  - f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
  - g) zakazuje się grodzenia terenu, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną,

- h) zakaz sytuowania reklam,
- i) oś kompozycyjno-widokowa zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 pkt 5,
- j) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
- k) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
- l) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- m) obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- n) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 119.** Dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 30 m,
  - b) jedna jezdnia,
  - c) chodnik wzdłuż jezdni dopuszczalny po jednej lub po obu stronach pasa jezdni,
  - d) dopuszcza się realizację zatok parkingowych,
  - e) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
  - f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
  - g) zakazuje się grodzenia terenu, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną,
  - h) zakaz sytuowania reklam,
  - i) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - j) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
  - k) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - l) obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - m) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 120.** Dla terenu oznaczonego symbolem 4KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 5 m do 15 m,
  - b) jedna jezdnia,
  - c) chodnik wzdłuż jezdni dopuszczalny po jednej lub po obu stronach pasa jezdni,
  - d) dopuszcza się realizację zatok parkingowych,
  - e) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
  - f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
  - g) zakazuje się grodzenia terenu, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną,
  - h) zakaz sytuowania reklam,
  - i) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio

- zgodnie z § 9,
- j) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - k) obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 121.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1K-P/KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej, tunele oraz podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, parkingi podziemne,
  - b) dopuszczalne:
    - funkcje usługowe z zakresu handlu (w tym handlu sezonowego), gastronomii, kultury i wystawiennictwa, niekolidujące z funkcją komunikacji, w formie obiektów tymczasowych,
    - ogródki gastronomiczne,
    - zieleń urządzona,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację oczek wodnych – zbiorników retencyjnych,
  - b) ustala się zagospodarowanie jako powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 2,
  - c) wskazuje się miejsce lokalizacji akcentu plastycznego,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
  - f) zakaz grodzenia terenu,
  - g) dopuszcza się prowadzenie torowiska transportu szynowego wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - h) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - i) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem miejsc na parkingach podziemnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 122.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1K-P/KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy lokalnej,
- b) dopuszczalne:
  - funkcje usługowe z zakresu handlu (w tym handlu sezonowego), gastronomii, kultury i wystawiennictwa, niekolidujące z funkcją komunikacji, w formie obiektów tymczasowych,
  - podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, w tym w szczególności czerpnie-wyrzutnie,
  - ogródki gastronomiczne,
  - zieleń urządzona,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zagospodarowanie jako powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
  - d) zakaz grodzenia terenu,
  - e) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - f) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem miejsc na parkingach podziemnych,
  - g) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV - zgodnie z § 16 pkt 11 lit. c;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) w strefie obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra obowiązują ustalenia § 14 pkt 2;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 123.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2K-P/KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy lokalnej,
  - b) dopuszczalne:
    - funkcje usługowe z zakresu handlu (w tym handlu sezonowego), gastronomii, kultury i wystawiennictwa, niekolidujące z funkcją komunikacji, w formie obiektów tymczasowych,
    - ogródki gastronomiczne,
    - zieleń urządzona,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zagospodarowanie jako powierzchnie wymagające

- specjalnego opracowania posadzki odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
  - d) zakaz grodzenia terenu,
  - e) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - f) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem miejsc na parkingach podziemnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
  - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;
  - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 124.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1K-P/KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczalne:
    - funkcje usługowe z zakresu handlu (w tym handlu sezonowego), gastronomii, kultury i wystawiennictwa, niekolidujące z funkcją komunikacji, w formie obiektów tymczasowych,
    - ogródki gastronomiczne,
    - zieleń urządzona,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zagospodarowanie jako powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki odpowiednio zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 10%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
  - d) zakaz grodzenia terenu,
  - e) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - f) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem miejsc na parkingach podziemnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 16;

- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 125.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-S ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 42,5 m do 44 m,
  - b) 2 jezdnie po 3 pasy ruchu,
  - c) przejazd drogowy nad drogą 1KD-S dla zapewnienia powiązań terenów nia rozdzielonych w ciągu ulicy Szeligowskiej 1KD-Z i 2KD-Z,
  - d) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych – kładek lub przejść podziemnych, które powinny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, osoby starsze, osoby z dziećmi i rowerzystów,
  - e) dopuszcza się możliwość realizacji ekranów akustycznych,
  - f) zakazuje się ogrodzeń wewnętrznych,
  - g) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - h) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - i) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - j) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - k) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

**§ 126.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-S ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy ekspresowej, zbiornik retencyjny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się możliwość realizacji ekranów akustycznych,
  - c) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - f) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - g) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - h) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

**§ 127.** Dla terenu oznaczonego symbolem 3KD-S ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy ekspresowej, zbiornik retencyjny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się możliwość realizacji ekranów akustycznych,
  - c) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,

- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
- e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- f) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- g) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- h) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

**§ 128.** Dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-S ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy ekspresowej, zbiornik retencyjny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się możliwość realizacji ekranów akustycznych,
  - c) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - f) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - g) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - h) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

**§ 129.** Dla terenu oznaczonego symbolem 5KD-S ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy ekspresowej, zbiornik retencyjny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się możliwość realizacji ekranów akustycznych,
  - c) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - f) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - g) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - h) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

**§ 130.** Dla terenu oznaczonego symbolem 6KD-S ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy ekspresowej, zbiornik retencyjny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się możliwość realizacji ekranów akustycznych,
  - c) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,

- e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- f) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- g) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- h) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

**§ 131.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-GP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się północną linię rozgraniczającą drogi wraz z pasem terenu o szerokości 3 m (część drogi w obszarze planu),
  - b) zakazuje się ogrodzeń wewnętrznych,
  - c) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - f) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - g) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - h) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

**§ 132.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-GP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, tunele oraz podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się północną linię rozgraniczającą drogi wraz z pasem terenu o szerokości od 3 m do 6,9 m (część drogi w obszarze planu),
  - b) zakazuje się ogrodzeń wewnętrznych,
  - c) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie określa się.

**§ 133.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-G ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 38,5 m do 86 m zgodnie z rysunkiem

- planu,
- b) 2 jezdnie po 2 pasy ruchu,
  - c) zakazuje się ogrodzeń wewnętrznych,
  - d) przejścia bezkolizyjne,
  - e) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z § 16 pkt 11 lit. c,
  - f) dopuszczalne reklamy zgodnie z § 8,
  - g) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - h) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - i) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - j) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - k) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie określa się.

**§ 134.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w ciągu drogi wiadukt nad drogą KD-S,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 24 m zgodnie z rysunkiem planu (część drogi w obszarze planu),
  - c) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - d) zakazuje się ogrodzeń i reklam,
  - e) dopuszcza się prowadzenie torowiska transportu szynowego wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 135.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w ciągu drogi wiadukt nad drogą KD-S,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 m do 40 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dwie jezdnie po 2 pasy ruchu,
  - d) przejście bezkolizyjne dla pieszych stanowiące połączenie drogi 3KDW i terenu

D24 ZP,

- e) bezkolizyjne przejścia dla pieszych (metro),
- f) pozostałe przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
- g) dopuszcza się prowadzenie torowiska transportu szynowego wraz z niezbędną infrastrukturą,
- h) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
- i) cenne drzewa – do zachowania zgodnie z § 9 pkt 2,
- j) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
- k) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
- l) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- m) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- n) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- o) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 136.** Dla terenu oznaczonego symbolem 3KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej, tunele oraz podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 m do 40 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu (odcinek od granicy miasta do linii metra),
  - c) dwie jezdnie po 2 pasy ruchu (odcinek od linii metra do ul. Połczyńskiej),
  - d) przejścia bezkolizyjne (metro),
  - e) pozostałe przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - g) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
  - h) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z § 16 pkt 11 lit. c,
  - i) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - j) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - k) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - l) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - m) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 137.** Dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 40 m,
  - b) dwie jezdnie po 2 pasy ruchu,

- c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
- d) dopuszcza się prowadzenie torowiska transportu szynowego wraz z niezbędną infrastrukturą,
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
- f) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
- g) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z § 16 pkt 11 lit. c,
- h) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
- i) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- j) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- k) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 138.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 25,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
  - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 139.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się południowo-wschodnią linię rozgraniczającą drogi wraz z pasem terenu o szerokości od 8 m do 30 m zgodnie z rysunkiem planu (część drogi w obszarze planu),
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) połączenie z drogą 3KD-L pod przejazdem drogowym w ciągu drogi 1KD-Z,
  - d) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,

- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
- f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
- g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie określa się.

**§ 140.** Dla terenu oznaczonego symbolem 3KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się północno-wschodnią linię rozgraniczającą drogi wraz z pasem terenu o szerokości od 3,7 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu (część drogi w obszarze planu),
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) połączenie z drogą 2KD-L pod przejazdem drogowym w ciągu drogi 1KD-Z,
  - d) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie określa się.

**§ 141.** Dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających na podstawie analizy, zmienna od 6,5 m do 24,4 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) połączenie z drogą 5KD-L pod przejazdem drogowym w ciągu drogi 2KD-Z,
  - d) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

terenów nie określa się.

**§ 142.** Dla terenu oznaczonego symbolem 5KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 28 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) połączenie z drogą 4KD-L pod przejazdem drogowym w ciągu drogi 2KD-Z,
  - d) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie określa się.

**§ 143.** Dla terenu oznaczonego symbolem 6KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 20 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) oś kompozycyjno-widokowa zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 pkt 5,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - f) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
  - g) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - i) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - j) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 144.** Dla terenu oznaczonego symbolem 7KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej, tunele oraz podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 40 m,
  - b) jedna jezdnia o przekroju od dwóch do czterech pasów ruchu lub dwie jezdnie o przekroju po dwa pasy ruchu,

- c) przejścia dla pieszych bezkolizyjne (metro),
- d) pozostałe przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
- e) oś kompozycyjno-widokowa zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 pkt 5,
- f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
- g) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
- h) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
- i) wyznacza się powierzchnię wymagającą specjalnego opracowania posadzki (plac) zgodnie z § 11 pkt 2 oraz wyznacza się miejsce lokalizacji akcentu plastycznego,
- j) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- k) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- l) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- m) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 145.** Dla terenu oznaczonego symbolem 8KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
  - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 146.** Dla terenu oznaczonego symbolem 9KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 20 m,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - c) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
  - d) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - e) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - f) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z § 16

pkt 11 lit. c,

- g) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
- h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- i) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- j) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 147.** Dla terenu oznaczonego symbolem 10KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 15 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 148.** Dla terenu oznaczonego symbolem 11KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 12 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 149.** Dla terenu oznaczonego symbolem 12KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 18,6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
- c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
- d) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z § 16 pkt 11 lit. c,
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
- f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
- g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 150.** Dla terenu oznaczonego symbolem 13KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej, tunele oraz podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 40 m,
  - b) dwie jezdnie po 2 pasy ruchu,
  - c) bezkolizyjne przejścia dla pieszych (przystanki metra),
  - d) pozostałe przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - f) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
  - g) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z § 16 pkt 11 lit. c,
  - h) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - i) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - j) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - k) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 151.** Dla terenu oznaczonego symbolem 14KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 20 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z § 16 pkt 11 lit. c,

- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
- f) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
- g) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
- h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- i) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- j) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 152.** Dla terenu oznaczonego symbolem 15KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,5 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) cenne drzewa – do zachowania zgodnie z § 9 pkt 2,
  - f) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z § 16 pkt 11 lit. c,
  - g) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - i) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - j) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 153.** Dla terenu oznaczonego symbolem 16KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu – od 15 m do 20 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
  - f) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z § 16 pkt 11 lit. c,
  - g) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- i) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - j) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 154.** Dla terenu oznaczonego symbolem 18KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu – od 8,3 m do 11,7 m (część drogi w obszarze planu),
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 155.** Dla terenu oznaczonego symbolem 19KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu – od 9 m do 20 m (część drogi w obszarze planu),
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - c) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
  - d) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - e) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 156.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 15 m,

- b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
- c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
- e) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
- f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
- g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 157.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 158.** Dla terenu oznaczonego symbolem 3KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 15 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 159.** Dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 15 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 160.** Dla terenu oznaczonego symbolem 5KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 15 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 161.** Dla terenu oznaczonego symbolem 6KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 14,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,

- c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
- d) oś kompozycyjno-widokowa zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 pkt 5,
- e) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
- f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
- g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 162.** Dla terenu oznaczonego symbolem 7KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 15 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) oś kompozycyjno-widokowa zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 pkt 5,
  - e) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 163.** Dla terenu oznaczonego symbolem 8KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 15 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 164.** Dla terenu oznaczonego symbolem 9KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 15 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 165.** Dla terenu oznaczonego symbolem 10KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 15 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 166.** Dla terenu oznaczonego symbolem 11KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 15 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,

- f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 167.** Dla terenu oznaczonego symbolem 12KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 20 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
  - f) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z § 16 pkt 11 lit. c,
  - g) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - i) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - j) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 168.** Dla terenu oznaczonego symbolem 13KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 169.** Dla terenu oznaczonego symbolem 14KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 12 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w terenie strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E – obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1,
  - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 170.** Dla terenu oznaczonego symbolem 15KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 12 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
  - f) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z § 16 pkt 11 lit. c,
  - g) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - i) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - j) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 171.** Dla terenu oznaczonego symbolem 16KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 12 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,

- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
- e) szpalery drzew zgodnie z § 9 pkt 3,
- f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
- g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 172.** Dla terenu oznaczonego symbolem 17KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 10 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 173.** Dla terenu oznaczonego symbolem 18KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 10 m,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 174.** Dla terenu oznaczonego symbolem 19KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 14,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) skablowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z § 16 pkt 11 lit. c,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 175.** Dla terenu oznaczonego symbolem 20KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu z placem do zawracania,
  - b) jedna jezdnia 1 i 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w terenie strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E – obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 1,
  - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - h) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - i) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 176.** Dla terenu oznaczonego symbolem 21KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 12 m,
  - b) jedna jezdnia 1 i 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- odpowiednio zgodnie z § 11,
- f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 177.** Dla terenu oznaczonego symbolem 22KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 12 m,
  - b) jedna jezdnia 1 i 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 178.** Dla terenu oznaczonego symbolem 23KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczalne – podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 12 m,
  - b) jedna jezdnia 1 i 2 pasy ruchu,
  - c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
  - g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
  - h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

**§ 179.** Dla terenu oznaczonego symbolem 24KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 15 m,
- b) jedna jezdnia 2 pasy ruchu,
- c) przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowań,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio zgodnie z § 9,
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 11,
- f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym odpowiednio zgodnie z § 13,
- g) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15,
- h) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 16,
- i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z § 17.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 180.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

**§ 181.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

**§ 182.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXVII/1146/2020  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 24 września 2020 r.

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

**1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa obejmuje w większości tereny niezagospodarowane. Istniejąca w granicy planu miejscowego zabudowa, posiada funkcję mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz usługową. Jest zlokalizowana głównie wzdłuż nielicznych, istniejących dróg: ul. Połczyńskiej, ul. Szeligowskiej i ul. Batalionów Chłopskich. Centralna część obszaru planu jest niezagospodarowana, stanowi tereny wykorzystywane rolniczo.

Zgodnie ze „Strategią # Warszawa 2030”, realizacja celu operacyjnego 2.1. „DOSTĘP DO SZEROKIEJ OFERTY MIESZKAŃ”, wymaga zastosowania systemowych rozwiązań planistycznych, uwzględniających jakościowe wymogi przyszłej zabudowy mieszkaniowej, co wynika bezpośrednio z zasad uniwersalnego projektowania. W niniejszym projekcie planu miejscowego, funkcja mieszkaniowa i usługowa są w wielu miejscach wymieszane, co stanowi realizację celu operacyjnego 2.3. „KORZYSTAMY Z USŁUG BLISKO DOMU”.

Ustalenia planu zakładają realizację inwestycji celu publicznego na terenach usług oświaty, sportu, kultury oraz zdrowia. Zapewnienie na obszarze planu sprawnego, komfortowego i bezpiecznego przemieszczania się, a także zaprojektowanie przestrzeni publicznej i środowiska przyrodniczego, są zgodne z celem strategicznym 3 „Strategii” - „FUNKCJONALNA PRZESTRZEŃ”.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa, układ komunikacyjny został tak zaprojektowany, aby do każdego wydzielonego kwartału zabudowy, był dostęp z drogi publicznej. Zaprojektowana siatka ulic, docelowo ma także służyć prowadzeniu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Celem zwiększenia jakości i funkcjonalności obszaru planu, wyznaczono kilka terenów zieleni urządzonej i usług sportu oraz zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej.

Do zadań inwestycyjnych z zakresu inwestycji celu publicznego, wynikających bezpośrednio z ustaleń planu należą:

- budowa sieci dróg publicznych: klasy zbiorczej KD-Z, klasy lokalnej KD-L, klasy dojazdowej KD-D oraz dróg rowerowych, o łącznej długości wynoszącej 16,5 km,
- budowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej o łącznej długości 32,8 km oraz dwóch przepompowni ścieków.

W granicach planu projektowany jest przebieg odcinka II linii metra. Koszt realizacji ww. przedsięwzięcia nie został w niniejszej prognozie oszacowany, jako stanowiący część, ogólnych kosztów budowy całego odcinka II linii metra.

## **2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych m.st. Warszawy.**

Źródłami finansowania zadań własnych m.st. Warszawy, zapisanych w planie miejscowym, zgodnie z przepisami o finansach publicznych mogą być:

- a) dochody własne Miasta,
- b) dotacje,
- c) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
- d) kredyty, pożyczki preferencyjne,
- e) środki prywatne (partnerstwo publiczno-prywatne).

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje wpływy do budżetu Miasta z podatku od nieruchomości, w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Szacunkowy dochód z podatku od nieruchomości z okresu 10. lat, po całkowitej realizacji zabudowy, wyniesie około 37,4 mln. złotych.

Szacunkowy koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej może wynieść:

|                                                       |                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| budowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej            | 15,7 mln zł        |
| budowa dróg i placów publicznych oraz dróg rowerowych | 35,4 mln zł        |
| <b>RAZEM</b>                                          | <b>51,1 mln zł</b> |

Powyższe dochody i koszty zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu. Podane wartości są szacunkowe i mogą ulec zmianie, po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych.

Koszty realizacji infrastruktury technicznej, stanowiące inwestycje celu publicznego będą w połowie równoważone dochodami z podatku od nieruchomości.

Inwestycje miejskie wynikające z ustaleń planu miejscowego powinny być uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa należy postrzegać, jako realizację założeń Strategii # Warszawa 2030, w tym Celów strategicznych: 2 i 3.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Malinowska-Grupińska**