

UCHWAŁA NR XLI/1259/2020
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 3 grudnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadul i Zbytki część II –
Zbytki**

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 i poz. 1378) 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 późniejszymi zmianami¹⁾), w związku z uchwałą Nr XLIV/1392/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 27 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadul i Zbytki²⁾, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 roku (z późniejszymi zmianami³⁾), uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

¹⁾ Zmiany 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 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730 i poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, z 2019r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815, z 2020 r. poz. 471, 1086, poz. 782 i poz. 1378.

²⁾ Uchwała o przystąpieniu do planu została zmieniona uchwałą Nr XXVII/724/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 maja 2016 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadul oraz uchwałą Nr XXXVIII/1186/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 października 2020 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadul i Zbytki.

³⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałami Rady m.st. Warszawy: Nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 roku, Nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 roku, Nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 roku, Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 roku, Nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 roku i Nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 roku.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadul i Zbytki część II – Zbytki, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Wąbrzeskiej na odcinku od zachodniej granicy obrębu 3-13-18 do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Trakt Lubelski, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Trakt Lubelski w kierunku południowym do południowej linii rozgraniczającej ul. Lucerny, południowa linia rozgraniczająca ul. Lucerny w kierunku wschodnim do przecięcia z północno-wschodnią granicą obrębu 3-13-19;
- 2) od wschodu: północno-wschodnia oraz wschodnia granica obrębu 3-13-19, wschodnie granice obrębów 3-13-20, 3-13-24 i 3-13-28 do przecięcia z południową granicą dz. ew. nr 23/4 z obrębu 3-13-28;
- 3) od południa: południowe granice dz. ew. nr 23/4 z obrębu 3-13-28 oraz dz. ew. 22, 21/2, 21/1, 20, 19, 16/2 i 16/1 z obrębu 3-13-28, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wiązanej w kierunku południowym do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie północnej linii rozgraniczającej ul. Kombajnistów, północna linia rozgraniczająca ul. Kombajnistów do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Trakt Lubelski, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Trakt Lubelski do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie północnej linii rozgraniczającej ul. Bronowskiej, dalej północna linia rozgraniczająca ul. Bronowskiej do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Wodniaków;
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wodniaków w kierunku północnym, zachodnia granica dz. ew. nr 21 z obrębu 3-13-23 i przedłużenie tej linii do zachodniej granicy obrębu 3-13-18, zachodnia granica obrębu 3-13-18 do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 19 z obrębu 3-13-18, południowa granica dz. ew. nr 19 z obrębu 3-13-18 do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Trakt Lubelski, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Trakt Lubelski w kierunku północnym do południowej granicy dz. ew. 2/20 z obrębu 3-13-18, południowe granice dz. ew. nr: 2/20, 2/19, 2/18, 2/17, 2/21, 2/16 z obrębu 3-13-18, zachodnia granica dz. ew.: 2/16, 2/13 z obrębu 3-13-18, południowa linia rozgraniczająca ul. Kadetów do zachodniej granicy obrębu 3-13-18, zachodnia granica obrębu 3-13-18 do południowej linii rozgraniczającej ul. Wąbrzeskiej.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie 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 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie

elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów budowlanych, które są ustalone na danym terenie lub w obiekcie zgodnie z zapisami niniejszego planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogólnej terenu, chyba że ustalenia planu lub przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni ogólnej terenu, chyba że ustalenia planu lub przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie

usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz bez uwzględniania: schodów zewnętrznych i pochylni przy wejściach do budynków, z zastrzeżeniem, że elementy te nie wykraczają poza linię rozgraniczającą terenu i poza granicę obszaru objętego planem, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;

- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej terenu lub w stosunku do obiektów budowlanych i urządzeń, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz bez uwzględniania: schodów zewnętrznych i pochylni przy wejściach do budynków, z zastrzeżeniem, że elementy te nie wykraczają poza linię rozgraniczającą terenu i poza granicę obszaru objętego planem, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
- 6) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub placu miejskiego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę, wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 7) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru planu;
- 8) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, mebli miejskich, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 9) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, wysoką jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją, niebędący tablicą lub urządzeniem reklamowym;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: na terenie, w wolnostojących obiektach budowlanych lub w lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od terenu ulicy, terenu ciągu pieszego lub terenu drogi wewnętrznej;
- 12) maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do

powierzchni działki budowlanej;

- 13) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 14) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew, w którym drzewa rozmieszczone są w stałym rytmie, w odległościach od 5 m do 10 m, w dostosowaniu do wymagań gatunkowych, przy czym dopuszcza się odstępstwo od wskazanej normy np. w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną oraz istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu, w tym skrzyżowaniami, zjazdami oraz obiektami i urządzeniami obsługi komunikacji publicznej.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w § 2 ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 6) klasyfikacja dróg publicznych;
- 7) rejon lokalizacji dominanty przestrzennej;
- 8) rejon lokalizacji pomnika, rzeźby, fontanny;
- 9) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 10) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych;
- 11) wymiary wyrażone w metrach;
- 12) szpalery drzew w przestrzeniach publicznych;
- 13) skupiska zieleni wysokiej;
- 14) wody powierzchniowe;
- 15) cenne drzewa do zachowania;
- 16) zasięg korytarza dla realizacji podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 17) zasięg strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 18) granica obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW);
- 19) granica obszaru wyróżnionego w SPW jako korytarz wymiany powietrza;
- 20) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem MN/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących, budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - b) funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, biur, w formie: samodzielnych budynków, budynków usługowo - mieszkaniowych lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni lokalu nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, opieki społecznej, obsługi finansowej, sportu i rekreacji, kultury, turystyki, rzemiosła, punkty przedszkolne, żłobki i kluby dziecięce;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nieprzekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na

cele mieszkaniowo-usługowe; usługi oświaty, punkty przedszkolne, żłobki i kluby dziecięce realizowane na terenach MN/U zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolem UP:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne z zakresu: oświaty, w tym szkoły i przedszkola, żłobków i klubów dziecięcych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym placówki opiekuńczo-wychowawcze, kultury, sportu i rekreacji;
- 2) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny UP zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny UP zalicza się do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – publiczne parki miejskie; przy czym powierzchnia terenu zajmowana pod przeznaczenie podstawowe nie może być mniejsza niż 90% powierzchni terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury, w formie urządzeń i obiektów terenowych, mebli miejskich lub pawilonów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej z zakresu stacji elektroenergetycznych (podstacja trakcyjna) w formie pawilonów na terenie wskazanym w ustaleniach szczegółowychprzy czym powierzchnia zajęta przez usługi i obiekty infrastruktury technicznej nie może przekraczać 10% powierzchni terenu.
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, tablic i urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) tereny ZP zalicza się do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

6. Ustala się przeznaczenie dla terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej oznaczonych symbolem WS/ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, zieleń urządzona; przy czym powierzchnia terenu zajmowana pod przeznaczenie podstawowe nie może być mniejsza niż 90% powierzchni terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury, w formie urządzeń terenowych lub mebli miejskich; przy czym powierzchnia zajęta przez usługi nie może przekraczać 10% powierzchni terenu;

- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, tablic i urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) tereny WS/ZP zalicza się do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny WS/ZP zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

7. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni urządzonej i usług sportu oznaczonych symbolem ZP/US:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu i rekreacji, zieleni urządzona – publiczne parki miejskie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: rozrywki, gastronomii, związane z funkcjonowaniem obiektów o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) w szczególności dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: korty tenisowe, place zabaw, siłownie, ciągi piesze i rowerowe, kąpieliska, baseny, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) zakazuje się lokalizowania boisk do piłki nożnej oraz funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2 i 3, o powierzchni nieprzekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 5) tereny ZP/US zalicza się do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

8. Ustala się przeznaczenie dla terenów lasów oznaczonych symbolem ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, budynków, tablic i urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych oraz parkingów, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej, z zastrzeżeniem ust. 18.

9. Ustala się przeznaczenie dla terenów wód powierzchniowych i lasów oznaczonych symbolem WS/ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe, lasy;
- 2) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, budynków, tablic i urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych oraz parkingów, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 3) tereny WS/ZL zalicza się do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

10. Ustala się przeznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja kołowa, komunikacja piesza i rowerowa – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej;
- 2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1, z zastrzeżeniem ust. 18.

11. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD, w tym dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP, dróg klasy zbiorczej KDZ, dróg klasy lokalnej KDL oraz dróg klasy dojazdowej KDD:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa, tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: gastronomii i kultury w formie urządzeń lub mebli miejskich;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) tereny KD zalicza się do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym.

12. Ustala się przeznaczenie dla terenów placów miejskich oznaczonych symbolem KD-PM:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i rowerowa oraz komunikacja kołowa i komunikacja zbiorowa (autobusowa), zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: gastronomii i kultury w formie urządzeń lub mebli miejskich;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) tereny KD-PM zalicza się do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

13. Ustala się przeznaczenie dla terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolem KP:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja piesza oraz komunikacja rowerowa;
- 2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 3) tereny KP zalicza się do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

14. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług, handlu i biur oznaczonych symbolem U:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, wystawiennictwa, biur, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, rozrywki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), administracji publicznej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

15. Ustala się przeznaczenie dla terenów obiektów i urządzeń hydrograficznych, zieleni urządzonej oznaczonych symbolem I-H/ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń hydrograficznych – zbiornik retencyjny, zieleń urządzona, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż wymienione w pkt. 1, budynków, tablic i urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 3) tereny I-H/ZP zalicza się do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

16. Ustala się przeznaczenie dla terenów ogrodów działkowych – zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZD:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową – zielenią urządzoną;
- 2) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZD zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

17. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oznaczonych symbolem MN/MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących, budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna komunalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, biur, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, opieki społecznej, obsługi finansowej, rzemiosła, punktów przedszkolnych, żłobków i klubów dziecięcych, w formie lokali usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, o powierzchni nieprzekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

18. Na terenach wyznaczonych w obszarze planu, z wyjątkiem terenów lasów ZL oraz terenów wód powierzchniowych i lasów WS/ZL, dla których obowiązują przepisy odrębne, dopuszcza się zagospodarowanie i urządzenie terenów polegające w szczególności na lokalizowaniu dojazdów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, które to nie stanowią odrębnego przeznaczenia (funkcji) terenu. Zasady lokalizowania infrastruktury technicznej zgodnie z § 15.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 5. 1. Obszar planu w całości jest położony poza terenami zabudowy śródmiejskiej.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie terenów zieleni, wód powierzchniowych oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew w przestrzeniach publicznych mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic (dróg publicznych) i placów miejskich, rejonów lokalizacji szpalerów zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) nowe budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2, 3;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- 3) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. garaży podziemnych, przejść podziemnych;
- 5) dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy; balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszenia wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40 % powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 6) ustala się minimalną odległość lokalizowania zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 4 m, jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych, w przypadku: budynków istniejących, dwóch budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach MN i MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub w innych miejscach gdzie jest to zgodne z przepisami odrębnymi.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych oraz wprowadza się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wejścia lub strefy wejściowe do budynków usługowych powinny znajdować się od przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy (drogi publicznej) lub placu miejskiego;
- 2) dopuszcza się umieszczanie w parterach budynków mieszkalnych lokali usługowych wyposażonych w osobne wejścia, tak aby były one bezpośrednio dostępne lub widoczne z ulicy (drogi publicznej) lub placu miejskiego;
- 3) elewacje frontowe budynków powinny być wykonane z zastosowaniem na co najmniej 20% powierzchni elewacji z materiałów szlachetnych np.: kamienia elewacyjnego, cegły elewacyjnej lub okładziny z drewna.

6. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków i ogrodzeń:

- 1) ustala się stosowanie kolorów ciepłych z zakresu określonego w pkt. 3;
- 2) ustala się stosowanie kolorystyki budynków stonowanej, zharmonizowanej i dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- 3) na ścianach budynków ustala się zastosowanie materiałów wykończeniowych w kolorach i odcieniach beżowych, białych, kremowych, ecru; barwy użytych materiałów elewacyjnych powinny zawierać się w przedziałach od 0000 do 3030 (w oparciu o system NCS), co oznacza nie więcej niż 30% czerni w barwie, oraz nie więcej niż 30% chromatyczności, z uwzględnieniem pkt. 4 i 5;
- 4) dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych (o chromatyczności przekraczającej 60%);
- 5) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, cegły klinkierowej lub silikatowej, drewna lub niebarwionego szkła;
- 6) dla sąsiadujących segmentów w zabudowie bliźniaczej ustala się jednakową kolorystykę i jednakowe materiały elewacyjne;
- 7) na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych zakazuje się malowania na kolory inne niż achromatyczne.

7. Wyznacza się rejony lokalizacji dominant przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano rejon dominanty przestrzennej ustala się następujące warunki:

- 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, lokalizację głównego wejścia do budynku itp.;
- 2) zakazuje się, aby wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną była większa niż maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się, aby tablice i urządzenia reklamowe lokalizowane były w odległościach określonych § 6, tak aby nie zasłaniały dominanty.

8. Wyznacza się rejony lokalizacji pomników, rzeźb lub fontann w liniach rozgraniczających terenu, na którym znajduje się oznaczenie, zgodnie z rysunkiem planu; na obszarze planu dopuszcza się lokalizację elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, niestanowiących reklamy, o powierzchni nie większej niż 4 m² oraz zachowanie istniejących obiektów zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2.

9. Na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

10. Ustala się sytuowanie skupisk zieleni wysokiej w formie zwartych nasadzeń drzew i krzewów lub żywopłotów od strony miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

11. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach: zieleni urządzonej (ZP), wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP), lasów (ZL), wód

powierzchniowych i lasów (WS/ZL) obiektów i urządzeń hydrograficznych, zieleni urządzonej (I-H/ZP) oraz zakazuje się lokalizowania kubaturowych tymczasowych obiektów budowlanych związanych na trwałe z gruntem na pozostałych terenach na obszarze planu.

§ 6. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI.

2. Na terenie planu ustala się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:

- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, służący do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy lub umieszczania reklam, wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), usług publicznych (UP);
- 2) tablic reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych) (KD) o szerokości nie mniejszej niż 12 m oraz wyłącznie w strefie parterów na budynkach usługowych, budynkach mieszkaniowo-usługowych;
- 3) szyldów o wysokości nie większej niż 0,8 m, przy czym szyldy umieszczane na budynkach należy sytuować w strefie parteru;
- 4) tablic i urządzeń reklamowych na kioskach lub przystankach komunikacji publicznej.

3. Określa się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości tablic i urządzeń reklamowych od innych obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Słupy ogłoszeniowo-reklamowe
Tablice lub urządzenia reklamowe	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowo-reklamowe	20 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	2,5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	2,5 m

Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	5 m	5 m
Oś szpaleru drzew	5 m	5 m
Korona drzewa	0,5 m	0,5 m
Granica terenu zieleni urządzonej, lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	10 m
Pomniki przyrody	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na kioskach i wiatkach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów, na terenach zieleni urządzonej (ZP), terenach lasów (ZL), terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP) i terenach wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL) i terenach obiektów i urządzeń hydrograficznych, zieleni urządzonej (I-H/ZP);
- 4) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych;
- 5) reklamy świetlne – posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane – posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować oślepienie przechodniów i użytkowników jezdni; zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu o czasie zmiany krótszym niż 10 sekund (w tym obrazu telewizyjnego); zakazuje się lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych (w tym szyldów) o ekspozycji elektronicznej, z wyłączeniem reklam zintegrowanych z wiatką przystankową;
- 6) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia, a usytuowanie wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) w obrębie jednego skrzyżowania formaty tablic reklamowych powinny być jednakowe, zawieszone na jednej wysokości;
- 8) na terenie jednej ulicy (drogi publicznej) (KD) formaty tablic reklamowych powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszone na jednej wysokości.

4. Określa się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach usługowych lub mieszkaniowo-usługowych:

- 1) tablice i urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem

odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt 1;

2) ustala się następujące minimalne odległości tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:

Elementy elewacji budynków usługowych lub mieszkaniowo-usługowych:	Tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m ²
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2 m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2 m
Okna poza strefą parteru	1,2 m

- 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach poza płaszczyzną i obrysem ścian;
- 4) zakazuje się przestawiania okien reklamą i informacją wizualną poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru;
- 5) dopuszcza się sytuowanie szyldów i reklam remontowo-budowlanych umieszczanych na rusztowaniu elewacyjnym (wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji), ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 6) dopuszcza się umieszczanie na ogrodzeniach szyldów o powierzchni nieprzekraczającej 1 m², w liczbie nie większej niż jeden dla danego podmiotu prowadzącego działalność na terenie nieruchomości.

5. Określa się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej – zbiorowej:

- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie reklam (również o ekspozycji elektronicznej) zintegrowanych z wiatką, o obustronnych powierzchniach ekspozycyjnych nie większych niż 2,5 m², przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu wiatki.

6. Określa się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) nie dopuszcza się stosowania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu kiosku, jak również wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych.

§ 7. 1. Określa się zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów, z uwzględnieniem pkt. 2, 3 i 5;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), ciągów pieszych (KP), placów miejskich (KD-PM) i dróg wewnętrznych (KDw);
- 3) nie uważa się za ogrodzenia mebli miejskich takich, jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią,

ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych, oraz urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ogrodzeń klombów i trawników;

- 4) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących ogrodzeń, które nie kolidują z infrastrukturą techniczną lub drogową;
- 5) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń, o których mowa w pkt. 1, w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze planu, na częściach ogrodzeń widocznych od strony przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania następujących materiałów: prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowanych, w tym falistych i trapezowych oraz poliwęglanu.

2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych (KDw), z wyjątkiem ogrodzeń terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów lasów (ZL), terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP), terenów wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL):

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia lub bramy w głąb terenu nie większym niż 3,5 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się realizację słupków, narożników, odcinków muru o długości do 1 m lub śmietników wbudowanych w ogrodzenie; stopień ażurowości ogrodzenia powinien wynosić co najmniej 50%;
- 5) dopuszcza się zachowania istniejących form ogrodzeń, w tym kolorystyki i kształtu.

3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów lasów (ZL), terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP), terenów wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL):

- 1) zakazuje się ogrodzenia terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów lasów (ZL), terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP), terenów wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL), z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2 i 3;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń miejsc przeznaczonych na place zabaw dla dzieci i urządzeń technicznych na terenach zieleni urządzonej ZP; maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu, ogrodzenie powinno być ażurowe od poziomu terenu (bez podmurówki);
- 3) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń boisk sportowych na terenach zieleni urządzonej ZP; ogrodzenie powinno być ażurowe od poziomu terenu (bez podmurówki).

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny lasów (ZL), tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP), tereny wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL), tereny obiektów i urządzeń hydrograficznych, zieleni urządzonej (I-H/ZP), tereny ogrodów działkowych – zieleni urządzonej (ZD), dla których ustala się:

- 1) ochronę i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu i starodrzewu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów oraz uzupełnianie zieleni;
- 3) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi;
- 5) ochronę cieków wodnych – zachowanie otwartych urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych (w tym Kanał Nowe Ujście i Kanał Zagoździański), zakaz ich przekrywania i zasypywania; przy czym dopuszcza się: instalację urządzeń do regulacji przepływu wód, naturyzację istniejących cieków i kanałów na odcinkach przepływających przez obszary zieleni, budowę kładek pieszych, budowę kładek – dojazdów do działek budowlanych lub przebudowę kanału polegającą na ujęciu odcinka kanału w rurociąg wyłącznie w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej.

2. Dla terenów ulic (dróg publicznych), placów miejskich, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych:

- 1) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję i rozprzestrzenianie zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew w przestrzeniach publicznych, w rejonach wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom;
- 3) dopuszcza się wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej dla szpaleru drzew lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa lub powierzchni przepuszczalnych; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 4) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 3;
- 5) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;
- 6) ustala się ochronę cieków wodnych – zachowanie otwartych urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych (Kanał Nowe Ujście i Kanał Zagoździański), zakaz ich przekrywania i zasypywania; przy czym dopuszcza się budowę kładek pieszych lub przebudowę kanału polegającą na ujęciu odcinka kanału w rurociąg wyłącznie w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej.

3. Dla terenów działek budowlanych:

- 1) ustala się ochronę i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu, w tym starodrzewu, szczególnie na terenach usług publicznych (UP), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15, ust. 4;
- 3) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 5;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Ustala się, że działalność usługowa lub techniczna nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska – w tym w zakresie emisji substancji do powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu – poza terenem inwestycji.

5. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie projektowanej Trasy Olszynki Grochowskiej (1 KDGP, 2 KDGP):

- 1) przy budowie ulicy (1 KDGP, 2 KDGP) ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew (w rejonach wskazanych na rysunku planu) i zieleni niskiej, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie przeszklonych ekranów akustycznych wyłącznie wzdłuż jezdni głównych Trasy Olszynki Grochowskiej oraz dopuszcza się wprowadzenie wałów ziemnych o wysokości do 1,5 m z zielenią wysoką i niską po obu stronach Trasy Olszynki Grochowskiej.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulic: Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ), 4 KDZ i ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ):

- 1) przy budowie ulicy Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ) ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew (w rejonach wskazanych na rysunku planu) i zieleni niskiej, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu;
- 2) przy przebudowie ulic istniejących: Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ) i 4 KDZ ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie przeszklonych ekranów akustycznych wzdłuż jezdni głównych ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ).

7. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Trasy Olszynki Grochowskiej (1 KDGP, 2KDGP), ul. Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ), 4 KDZ i ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ):

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od ulic w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.;
- 3) w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne i ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
- 4) dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Wyznacza się granice obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW), zgodnie z rysunkiem planu, dla których:

- 1) zakazuje się lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami zgodnymi z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców;
- 2) zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych;
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz inwestycji zgodnych z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i ograniczeniami zawartymi w § 11 ust. 1 i ust. 2 pkt 4.

9. Wyznacza się granice obszaru korytarza wymiany powietrza wyróżnionego w Systemie Przyrodniczym Warszawy (SPW), zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 2) zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

10. Plan wskazuje granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w zasięgu którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami: 57-67/11, 57-67/14, 57-67/15, 57-67/17, 57-67/22, 57-67/39, 57-67/40, 57-67/41 wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, rzeźby, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże przydrożne.

Rozdział 6

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzi:

- 1) ponadlokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące ulicę klasy głównej ruchu przyspieszonego Trasę Olszynki Grochowskiej (1 KDGP, 2 KDGP);
- 2) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące: ulice klasy zbiorczej (KDZ), ulice klasy lokalnej (KDL), place miejskie (KD-PM), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny lasów (ZL), tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP), terenów wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL);
- 3) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny: pozostałych ulic (dróg publicznych) (KD), niewymienionych w pkt. 1, 2 oraz ciągów pieszych (KP).

2. Zakazuje się lokalizowania na terenach wymienionych w ust.1:

- 1) budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9;
- 3) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń dopuszczonych zgodnie z § 7.

3. Dopuszcza się lokalizowanie mebli miejskich na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi; meble uliczne i obiekty małej architektury lokalizowane w obszarze planu powinny posiadać spójną formę estetyczną i stonowaną kolorystykę, nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna, na widocznych częściach malowanych należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.

4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z § 6.

5. Określa się zasady lokalizowania infrastruktury technicznej zgodnie z § 15.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni i zadrzewień, w tym w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej oraz skupisk zieleni wysokiej, zgodnie z § 8 ust. 1, 2 oraz § 5 ust. 10.

7. Wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu, dla których:

- 1) ustala się wydzielenie placów np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 2) ustala się lokalizację mebli miejskich, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic (dróg publicznych) (KD), ciągów pieszych (KP), placów miejskich (KD-PM), terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP) zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków o funkcjach usługowo-handlowych na terenach placów miejskich (KD-PM) oraz terenach ulic (dróg publicznych) (KD):

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie na terenach placów miejskich lub przy przystankach komunikacji publicznej; na terenie jednego placu dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków o jednakowej architekturze i wystroju; w sąsiedztwie jednego przystanku dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków o jednakowej architekturze i wystroju w odległości do 30 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową kiosku 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) ustala się maksymalną wysokość kiosku 3,5 m.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów: zieleni urządzonej (ZP), lasów (ZL), wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP), wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL), obiektów i urządzeń hydrograficznych, zieleni urządzonej (I-H/ZP), dróg wewnętrznych (KDw), ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszych (KP), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ust. 3, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu, niewymienionych w ust. 1:

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 pkt 2; dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ustala się stosowanie sąsiadujących segmentów o

jednakowej wysokości; ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków wyższych o przeznaczeniu zgodnym z planem, przy czym budynki te nie mogą być nadbudowywane; maksymalna wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 5 m; ustalenie minimalnej wysokości zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury;

- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem, których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem, których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych; dla terenów położonych w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się zieleni na powierzchniach tarasów i stropodachów;
- 5) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla budynków jednorodzinnych wolnostojących – nie więcej niż 30 m,
 - b) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – nie więcej niż 30 m łącznie dla dwóch segmentów, przy czym ustala się stosowanie sąsiadujących segmentów o jednakowej szerokości,
 - c) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i budynków komunalnych – nie więcej niż 45 m dla jednego zespołu segmentów,
 - d) dla budynków usługowych lokalizowanych na terenach MN/U – nie więcej niż 40 m,
 - e) dla budynków usługowych lokalizowanych na terenach UP, ZP/US, U – nie ogranicza się,
 - f) dla altan działkowych na terenach ZD – nie więcej niż 8 m

ustalenie maksymalnej długości elewacji frontowej nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem, których długość elewacji jest większa.

- 6) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:
 - a) dla budynków jednorodzinnych wolnostojących – 600 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – 400 m² dla jednego segmentu,
 - c) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – 350 m² dla jednego segmentu;
- 7) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych:
 - a) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej – nie mniej niż 18 m,
 - b) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – nie mniej niż 12 m dla jednego

segmentu,

c) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – nie mniej niż 8 m dla jednego segmentu;

8) ograniczenia, o których mowa w pkt. 6 i 7 nie dotyczą możliwości sytuowania zabudowy:

a) na istniejących działkach ewidencyjnych, które nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni określonych w pkt. 6 lub parametrów minimalnych szerokości frontów działek budowlanych określonych w pkt. 7,

b) na działkach ewidencyjnych uzyskanych w wyniku zajęcia części istniejącej działki pod realizację wyznaczonych w planie dróg publicznych, o powierzchni nie mniejszej niż 80% powierzchni określonej w pkt. 6 oraz szerokości nie mniejszej niż 15 m dla zabudowy wolnostojącej lub 10 m dla zabudowy bliźniaczej;

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych dla terenów zabudowy mieszkaniowej: MN oraz MN/U:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce; ograniczenie nie dotyczy istniejącej zabudowy gospodarczej;

2) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych – 5 m.

4. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40° albo dachów płaskich i stropodachów;

2) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy usługowej, zabudowy technicznej i altan działkowych ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40°, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) dla dachów spadzistych ustala się stosowanie jako pokrycia dachów dachówek ceramicznych, bitumicznych lub materiałów dachówko-podobnych w kolorze tradycyjnej dachówki (czerwienie, brązy i szarości);

4) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ustala się obowiązek stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych oraz tego samego materiału i koloru pokrycia dachu w sąsiadujących segmentach.

5. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów:

1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu, przed wejściem bez progów wyższych niż 2 cm i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach; przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach; jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych, dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, z zastrzeżeniem jego czytelnego oznakowania;

2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające

otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty; urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;

- 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
- 4) w czasie przebudowy istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) określa się minimalne powierzchnie działek – 600 m²;
- 2) określa się minimalne szerokości frontów działek – 18 m;
- 3) określa się kąt granicy działki w stosunku do pasa drogowego wynoszący 90°, z dopuszczalnym odchyleniem o 10°.

3. Ustalenia określone w ust. 2 nie dotyczą działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ ulic – dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD i tereny placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu; dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m oraz dojazdów na terenach nowej zabudowy o minimalnej szerokości 5 m;
- 3) ustala się linie rozgraniczające terenów komunikacji, określonych w pkt. 1, zgodnie z rysunkiem planu oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych (KDw), zgodnie z ustaleniami

szczegółowymi;

- 5) wyznaczone w planie place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez komunikację kołową:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:
 - a) ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP): Trasa Olszynki Grochowskiej (1 KDGP, 2KDGP) – wyszczególniona w § 24,
 - b) ulice klasy zbiorczej (KDZ): ul. Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ), 4 KDZ, ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ) – wyszczególnione w § 25,
 - c) ulice klasy lokalnej (KDL) – wyszczególnione w § 26,
 - d) ulice klasy dojazdowej (KDD) – wyszczególnione w § 27,
 - e) drogi wewnętrzne (KDw), stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych,
 - f) place miejskie (KD-PM) – wyszczególnione w § 29;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Trasę Olszynki Grochowskiej (1 KDGP, 2KDGP), ul. Kadetów (3 KDZ), 4 KDZ i ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ);
- 3) na obszarze planu ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych;
- 4) dopuszcza się na obszarze planu zagospodarowanie i urządzenie terenów zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego, np. właściwych dla stref ograniczonej prędkości lub stref zamieszkania.

3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na obszarze planu, w skład którego wchodzi:

- 1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD) na obszarze planu;
- 2) tereny komunikacji wewnętrznej (KDw), przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) publiczne ciągi piesze (KP);
- 4) place miejskie (KD-PM);
- 5) aleje, powiązania piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP), terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP), terenach lasów (ZL), terenach wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL).

4. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na obszarze planu:

- 1) ustala się realizację dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających Trasy Olszynki Grochowskiej (1 KDGP, 2 KDGP);
- 2) ustala się realizację dróg dla rowerów lub pasów dla ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających ulic: ul. Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ), 4 KDZ, ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ), 14 KDL, 36 KDL, 15 KDL;
- 3) dopuszcza się realizację ruchu rowerowego: na pozostałych ulicach (drogach publicznych) (KD) nie wyszczególnionych w pkt. 1, 2, drogach wewnętrznych (KDw), terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP) i na terenach zieleni urządzonej (ZP).

5. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez komunikację publiczną autobusową i tramwajową:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Trasa Olszynki Grochowskiej (1 KDGP, 2 KDGP), ul. Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ), 4 KDZ, ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ), ul. Lebiodowej 12KDL, 14 KDL, 36 KDL, 15 KDL w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację nowych przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się realizację linii tramwajowej wraz z przystankami w liniach rozgraniczających ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ) oraz podstacji trakcyjnej dla potrzeb obsługi linii tramwajowej na terenie C9.6ZP.

6. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:

- 1) przystanki autobusowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;
- 2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§ 14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic (dróg publicznych): klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD), których szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wynosi nie mniej niż 12 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, oraz przy jezdniach odbarczeniowych ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP); ograniczenie nie dotyczy stref zamieszkania.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków

lub pomieszczeń;

- 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii albo innych niewymienionych w pkt 1-3 – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- 5) dla hoteli i pensjonatów – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 6) dla budynków jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) dla zabudowy wielorodzinnej komunalnej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny;
- 8) dla ogrodów działkowych – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na ogród działkowy.

3. Ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

- 1) dla budynków i lokali usługowych – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli miejsca parkingowe dla rowerów znajdują się na terenie ulicy lub innej przestrzeni publicznej w odległości do 50 m od wejścia do budynku lub lokalu;
- 2) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 1 stojak na 20 miejsc parkingowych.

4. Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie: terenach zieleni urządzonej (ZP), terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP), terenach lasów (ZL), terenach wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL), terenach obiektów i urządzeń hydrograficznych, zieleni urządzonej (I-H/ZP).

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

- 1) ustala się obsługę w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się budowę, modernizację, przebudowę lub rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 100 mm, dla sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2 x 20 mm, dla sieci gazowych – sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych – linie o napięciu 0,23/0,4 kV, 15 kV oraz linie wysokiego napięcia, o których mowa w ust. 7;

- 3) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KD), placów miejskich (KD-PM) oraz w ramach zasięgu korytarza dla realizacji podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, o którym mowa w ust. 7; dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt. 3, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: ZL i WS/ZL, zgodnie z przepisami odrębnym i w sposób nie kolidujący z zagospodarowaniem terenu;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych dopuszcza się wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 3) budowę nowego indywidualnego ujęcia wód podziemnych dopuszcza się wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, tylko w przypadku braku dostępu lub braku warunków technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się realizację nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4;
- 2) ustala się budowę kanalizacji z uwzględnieniem ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe tylko na potrzeby istniejących obiektów budowlanych; dopuszcza się budowę nowych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, tylko w przypadku braku dostępu lub braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem, że nie będą one miały negatywnego oddziaływania na wody podziemne; po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego zakazuje się budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy;
- 2) ustala się, że dla nowo projektowanej zabudowy wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane i retencjonowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub w inny sposób, w granicach działki

- budowlanej, dopuszczony przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej oraz z wykorzystaniem innych nawierzchni przepuszczalnych; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych, lokalnych układów wodnych, dachów zielonych pokrytych zielenią, dachów wielofunkcyjnych itp.; wody opadowe i roztopowe odprowadzane do istniejących kanałów należy ograniczyć do wielkości właściwej dla spływu z powierzchni naturalnej nieutwardzonej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (terenów dróg, ulic, parkingów itp.) do ziemi po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach, w szczególności odprowadzanie wód może następować poprzez rowy lub zbiorniki retencyjno-odparowywalne, z uwzględnieniem pkt. 4;
 - 4) w razie braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
 - 5) ustala się obowiązek wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi dla terenów: zieleni urządzonej (ZP), terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP), terenów lasów (ZL), terenów wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL), tereny obiektów i urządzeń hydrograficznych, zieleni urządzonej (I-H/ZP);
 - 6) ustala się wykorzystanie dla potrzeb retencjonowania wód opadowych terenu obiektów i urządzeń hydrograficznych, zieleni urządzonej G2.2 I-H/ZP;
 - 7) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb retencjonowania wód opadowych terenów: zieleni urządzonej (ZP), terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP) i terenów wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL);
 - 8) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiadujących;
 - 9) ustala się realizację Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP, 2 KDGP w sposób uwzględniający odprowadzanie wód opadowych z terenów trasy oraz terenów sąsiadujących, na warunkach określonych w pkt. 3 i 4;
 - 10) na terenach działek budowlanych ustala się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla dojazdów do budynków oraz podjazdów.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej z uwzględnieniem pkt. 2, 3 i 4;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy z mikro instalacji odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem płynnym, jeżeli w odległości mniejszej niż 50 m od granicy działki budowlanej nie ma sieci gazowej lub sieci ciepłej;
 - 4) dla nowej zabudowy zakazuje się stosowania indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym; przy czym dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu stworzenia możliwości podłączenia do sieci

gazowej lub sieci ciepłej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, a w przypadku braku pełnego i ciągłego zaopatrzenia z sieci gazowej również ze zbiorników, w których paliwo gazowe przechowywane jest w stanie ciekłym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnątrzowych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych oraz podstacji trakcyjnej na terenie C9.6ZP;
- 3) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych, ograniczenie nie dotyczy zasilania placów budowy oraz trakcji tramwajowej; dopuszcza się użytkowanie istniejących linii napowietrznych i wykonywanie z nich przyłączy do obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 4;
- 4) ustala się skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) ustala się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (projektowanej linii 220 kV Siekierki – Miłosna oraz przeznaczonych do skablowania linii 110 kV Siekierki – Międzyzlesie) w formie pasa technologicznego, wskazanego na rysunku planu, na terenach ulic (dróg publicznych): 1 KDZ ul. Trakt Lubelski, 5 KDZ ul. Nowo-Bora Komorowskiego, 14 KDL, 15 KDL oraz terenach: C9.2MN/U, C9.3MN/U oraz C9.5KDw, w obszarze których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 7) wyznacza się strefy oddziaływania od istniejących napowietrznych dwutorowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 4;
- 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, mikro instalacjach indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych nieprzekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska.

10. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, z uwzględnieniem możliwości segregacji;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych (KDw) oraz terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 3) dopuszcza się kompostowanie odpadów zielonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U.

Rozdział 11

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkownie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

2. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę warsztatów i stacji obsługi samochodów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

3. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy i przeznaczenia oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy) istniejących budynków położonych w liniach rozgraniczających ulic: Trasy Olszynki Grochowskiej (1 KDGP, 2 KDGP) lub innych dróg publicznych wyznaczonych w planie, do czasu przystąpienia do budowy lub przebudowy tych ulic.

4. Do czasu skablowania (wymiany na linie kablowe podziemne) istniejących dwutorowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, nie dłużej niż do 2040 roku, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w wyznaczonych na rysunku planu strefach oddziaływania tych linii zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.1 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren A1.1 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Kadetów 3 KDZ lub ul. Wąbrzeskiej (poza granicami planu),
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16; przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji paliw.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.1 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,

- i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren A2.1 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Kadetów 3 KDZ lub ulicy 1 KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.1 U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 7 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren A3.1 U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,

- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Kadetów 3 KDZ lub ulicy 1 KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A6.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren A6.2 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ulicy 3 KDD, ulicy 5 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren A7.1 MN znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 10,
 - b) teren A7.1 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 3 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren A7.2 MN znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego

- Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 10,
- b) teren A7.2 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
- c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
- d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 3KDD lub drogi wewnętrznej A7.5 KDw,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.3 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
- d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
- f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
- g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
- h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren A7.3 MN znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 10,
- b) teren A7.3 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
- c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
- d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 3 KDD, drogi wewnętrznej A7.5 KDw lub drogi wewnętrznej A7.6 KDw,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.4 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren A7.4 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 3 KDD lub drogi wewnętrznej A7.6 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.5 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojść i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren A7.5 KDw znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego

- Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10,
- c) teren A7.5 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna od ulicy 3KDD;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.6 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren A7.6 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) obsługa komunikacyjna od ulicy 3 KDD; 8 KP;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,

- h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren A8.1 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ulicy 5KDD, ulicy 3KDD lub drogi wewnętrznej A8.2 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.2 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu– teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren A8.2 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ lub ulicy 3KDD;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren A9.1 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ulicy 3 KDD lub dróg wewnętrznych: A8.2 KDw, A9.3 KDw, A9.4 KDw, A9.5 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.2 MN:
 - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,

- i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren A9.2 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ulicy 3 KDD lub dróg wewnętrznych: A9.3 KDw, A9.5 KDw, A9.6 KDw, dopuszcza się dojazd oraz dojście od publicznego ciągu pieszego 8 KP,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.3 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren A9.3 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.4 KDw:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren A9.4 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej A9.3 KDw;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.5 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren A9.5 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) obsługa komunikacyjna od ulicy 3KDD lub drogi wewnętrznej A9.3 KDw;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.6 KDw:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojść i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren A9.6 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.1 ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 80%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3,
 - d) skupiska zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 10;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren B1.1 ZP znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 10,
 - b) teren B1.1 ZP jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 4 KDL lub ulicy 8 KDL oraz dojście od publicznego ciągu pieszego 8 KP,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren B2.1 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 8 KDL lub dróg wewnętrznych: B4.4 KDw i A9.6 KDw; dopuszcza się dojazd oraz dojście od publicznego ciągu pieszego 8 KP,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.1 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren B4.1 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ lub dróg wewnętrznych: B4.4 KDw i A9.6 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.2 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie

- szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren B4.2 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ lub dróg wewnętrznych: B4.4 KDw i B4.5 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.3 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren B4.3 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 8 KDL lub drogi wewnętrznej B4.5 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.4 KDw:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojść i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren B4.4 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1KDZ;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.5 KDw:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren B4.5 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1KDZ;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren B5.1 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,

- c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 8 KDL lub ulicy 10 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren B6.1 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 8 KDL, ulicy 10 KDD lub dróg wewnętrznych: B6.5 KDw i B6.6 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren B6.2 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 8KDL lub dróg wewnętrznych: B6.4 KDw i B6.5 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.3 MN/U:
 - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren B6.3 MN/U znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 10,
 - b) teren B6.3 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - e) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - g) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 8 KDL lub drogi wewnętrznej B6.4 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.4 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren B6.4 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia

- w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
- c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ lub ulicy 8 KDL;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.5 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren B6.5 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) obsługa komunikacyjna od ulicy 8 KDL;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.6 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,

- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren B6.6 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna od ulicy 8 KDL;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.7 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren B6.7 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej B6.4 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.1 WS/ZP:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren B7.1 WS/ZP jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ i ulicy 10 KDD, B6.5KDw,
 - b) komunikacja rowerowa – zgodnie z § 13 ust. 4,
 - c) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.2 WS/ZP:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren B7.2 WS/ZP jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,

- b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
- c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ lub ulicy 10 KDD,
 - b) komunikacja rowerowa – zgodnie z § 13 ust. 4,
 - c) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren C1.1 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ulicy 10 KDD, ulicy 12 KDD lub drogi wewnętrznej C1.2 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.2 KDw:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojść i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren C1.2 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna od ulicy 10 KDD lub ul. Trakt Lubelski 1 KDZ;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.1 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren C2.1 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia

- w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5KDZ lub ulicy 12 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren C2.2 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 12 KDD, ulicy 10 KDD lub drogi wewnętrznej C2.3 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;

- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.3 KDw:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren C2.3 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) obsługa komunikacyjna od ulicy 10 KDD;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.1 MN/MW:
 - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 17;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 5 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren C3.1 MN/MW jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ lub ulicy 12 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14, przy czym dla budynków jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren C3.2 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ulicy 13 KDD lub ulicy 14 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.3 ZP/US:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej i usług sportu, zgodnie z § 4 ust. 7;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren C3.3 ZP/US jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 12 KDD lub ulicy 13 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren C4.1 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących wolnostojących budynków usługowych;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ulicy 9 KDL, ulicy 14 KDD lub ulicy 15 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.1 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,

- i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren C5.1 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - e) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5KDZ, ulicy 9 KDL, ulicy 14 KDD lub ulicy 15 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.1 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren C6.1 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy,

- ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
- b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
- c) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7,
- d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
- e) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
- g) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ, ulicy 9 KDL, ulicy 14 KDL, ulicy 16 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C7.1 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren C7.1 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,

- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ, ulicy 13 KDD lub ulicy 14 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C7.2 MN/MW:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 17;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 5 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren C7.2 MN/MW jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska - zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ, ulicy 12 KDD lub ulicy 13 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14, przy czym dla budynków jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny;

- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C8.1 MN/U:
 - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren C8.1 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - e) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ulicy 9 KDL, ulicy 14 KDL, ulicy 16 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9.1 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren C9.1 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) teren C9.1 MN/U jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9,
 - c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - d) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - e) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - g) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ, 36 KDL, 68 KDD lub drogi wewnętrznej C9.4 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9.2 MN/U:
 - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren C9.2 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) teren C9.2 MN/U jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9,
 - c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - e) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7,
 - f) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - g) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ, 68 KDD lub dróg wewnętrznych: C9.4 KDw i C9.5 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9.3 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,

- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren C9.3 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) teren C9.3 MN/U jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9,
 - c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - d) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7,
 - e) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - f) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - h) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ lub drogi wewnętrznej C9.5 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9.4 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,

- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren C9.4 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) teren C9.4 KDw jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ lub 68 KDD;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9.5 KDw:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren C9.5 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) teren C9.5 KDw jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9.6 ZP:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 5;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem pawilonu; wskaźniki zabudowy w odniesieniu do terenu: maksymalna powierzchnia zabudowy 400 m², maksymalna wysokość zabudowy 9 m, maksymalna intensywność zabudowy 0,2,
 - b) dla pawilonu ustala się kolorystykę zgodnie z § 5 ust. 6; przeszklenie elewacji frontowych pawilonu nie powinno być mniejsze niż 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3,
 - e) skupiska zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 10,
 - f) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren C9.6 ZP jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) teren C9.6 ZP jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9,
 - c) teren C9.6 ZP znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10,
 - d) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - e) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - g) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - h) dopuszcza się realizację podstacji trakcyjnej dla potrzeb obsługi linii tramwajowej w ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ w formie pawilonu, o którym mowa w pkt. 2 lit. a;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9.7 WS/ZP:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) teren C9.7 WS/ZP jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
- b) teren C9.7 WS/ZP jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 9,
- c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
- d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
- f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowo-Bora Komorowskiego 5 KDZ,
 - b) komunikacja rowerowa – zgodnie z § 13 ust. 4,
 - c) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.1 ZL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasów, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 90%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3,
 - d) skupiska zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 10,
 - e) zakazuje się przekształcania powierzchni leśnej na zielenią urządzoną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren D1.1 ZL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7,
 - c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ lub 4 KDZ oraz dojście od publicznego ciągu pieszego 7 KP,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.1 WS/ZL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych i lasów, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3,
 - e) zakazuje się przekształcania powierzchni leśnej na zieleni urządzoną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren D2.1 WS/ZL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7,
 - c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od 2 KDGP lub od 7KP,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.1 ZL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasów, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 90%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3,
 - d) skupiska zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 10,
 - e) zakazuje się przekształcania powierzchni leśnej na zieleni urządzoną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren D3.1 ZL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7,
 - c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,

- d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od 2 KDGP,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.2 WS/ZL:
- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych i lasów, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3,
 - e) zakazuje się przekształcania powierzchni leśnej na zieleni urządzonej;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren D3.2 WS/ZL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7,
 - c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDGP,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.3 ZL:
- 1) przeznaczenie terenu – teren lasów, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 90%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3,

- d) skupiska zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 10,
 - e) zakazuje się przekształcania powierzchni leśnej na zielenie urządzoną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren D3.3 ZL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7,
 - c) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 20 KDD,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się szpaler drzew od strony ul. Trakt Lubelski;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren D4.1 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącego wolnostojącego budynku

usługowego;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 16 KDL lub terenu drogi wewnętrznej D4.3 KDw oraz dojście od ciągu pieszego 7 KP,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.2 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - l) dopuszcza się szpaler drzew od strony ul. Trakt Lubelski;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren D4.2 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ i ulicy 16 KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.3 KDw:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) teren D4.3 KDw jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D5.1 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - l) dopuszcza się szpaler drzew od strony ul. Trakt Lubelski;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren D5.1 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ lub ulicy 16 KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D5.2 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - l) dopuszcza się szpaler drzew od ul. Trakt Lubelski;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren D5.2 MN/U jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D6.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren D6.1 MN jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 20 KDD, ulicy 22 KDD lub placu miejskiego 2KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D6.2 WS/ZP:
- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren D6.2 WS/ZP jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od 7KP lub placu miejskiego 2 KD-PM,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D7.1 UP:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych, zgodnie z § 4 ust. 4;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - k) ustala się usytuowanie dominanty przestrzennej od strony ulicy placu 1 KD-PM – zgodnie z § 5 ust. 7 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) skupiska zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 10;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren D7.1 UP jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejących drzew;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 10 KDL, ulicy 20 KDD, ulicy 22 KDD, ulicy 24 KDD lub placu miejskiego 1 KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D8.1 UP:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych, zgodnie z § 4 ust. 4;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - k) ustala się usytuowanie dominanty przestrzennej od strony ulicy placu 1 KD-PM – zgodnie z § 5 ust. 7 oraz z rysunkiem planu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren D8.1 UP jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7,
 - g) dopuszcza się zachowanie istniejących drzew;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 17 KDL, ulicy 20 KDD, ulicy 24 KDD lub placu miejskiego 1 KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków,

- wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D9.1 WS/ZP:
- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren D9.1 WS/ZP jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ lub placu miejskiego 2 KD-PM,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D10.1 ZD:
- 1) przeznaczenie terenu – teren ogrodów działkowych – zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem altan działkowych,
 - b) dopuszcza się realizację altan działkowych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m² – w liczbie jedna altana w granicach jednej działki ogrodu działkowego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,15,
 - f) minimalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,01,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 15%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 80%,
 - i) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,

- j) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - k) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - l) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - m) skupiska zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 10;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren D10.1 ZD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Lebiódowej 12 KDL, ulicy 17 KDL lub ulicy 26 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D11.1 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%, a dla działek położonych poza zasięgiem Systemu Przyrodniczego Warszawy – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) teren D11.1 MN/U jest położony częściowo w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy,

- ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - c) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Lebiódowej 12 KDL, ulicy 17 KDL, ulicy 18 KDL lub ulicy 26 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D12.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%, a dla działek położonych poza zasięgiem Systemu Przyrodniczego Warszawy – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od 10 KDL, ulicy 18 KDL, ulicy 23 KDD, ulicy 27 KDD lub placu miejskiego 2 KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D13.1 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Lebiódowej 12 KDL, ulicy 18 KDL, ulicy 27 KDD lub drogi wewnętrznej D13.3 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D13.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Lebiódowej 12 KDL, ulicy 23 KDD, ulicy 27 KDD lub drogi wewnętrznej D13.3 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D13.3 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują

ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;

- 4) obsługa komunikacyjna od ul. Lebiódowej 12 KDL lub ulicy 27 KDD;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D13.4 ZL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasów, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 90%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 27 KDD lub drogi wewnętrznej D13.3 KDw,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D14.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Lebiódowej 12 KDL, ulicy 23 KDD lub placu miejskiego 2 KD-PM,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D15.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się szpaler drzew od strony ul. Trakt Lubelski;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących wolnostojących budynków usługowych;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ lub ul. Lebiódowej 12 KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;

- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się szpaler drzew od strony ul. Trakt Lubelski;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących wolnostojących budynków usługowych;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. Lebiódowej 12 KDL, ul. Wiązanej 19 KDL lub drogi wewnętrznej E1.4 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się szpaler drzew od strony ul. Trakt Lubelski;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących wolnostojących budynków usługowych;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. Wiązanej 19 KDL lub dróg wewnętrznych E1.4 KDw, E1.5 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.3 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,

- h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się szpaler drzew od strony ul. Trakt Lubelski;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących wolnostojących budynków usługowych;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. Wiązanej 19 KDL, ul. Pokrzywowej 31 KDD lub dróg wewnętrznych E1.5 KDw, E2.4 KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.4 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojść i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ lub ul. Wiązanej 19 KDL;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych,

- oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.5 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ lub ul. Wiązanej 19 KDL;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.1 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się szpaler drzew od strony ul. Trakt Lubelski;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
- b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
- c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
- e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. Wiązanej 19 KDL, ul. Pokrzywowej 31 KDD lub dróg wewnętrznych E2.3 KDw i E2.4KDw,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.2 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - l) dopuszcza się szpaler drzew od strony ul. Trakt Lubelski;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg § 15 ust. 7 pkt 7,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - f) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują

ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. Wiązanej 19 KDL, ul. Sporyszowej 33 KDD lub drogi wewnętrznej E2.3 KDw,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;

5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.3 KDw:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,

b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,

c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,

e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,

b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,

c) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,

d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;

4) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ lub ul. Wiązanej 19 KDL;

5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.4 KDw:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,

b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,

c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,

e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna od ul. Wiązanej 19 KDL lub ul. Pokrzywowej 31 KDD;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.1 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5,
 - l) dopuszcza się szpaler drzew od strony ul. Trakt Lubelski;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg § 15 ust. 7 pkt 7,
 - c) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - d) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, 15 KDL, ul. Wiązanej 19 KDL ul. Sporyszowej 33 KDD lub ul. Kombajnistów (poza obszarem planu),
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków,

wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F2.1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Lebiódowej 12 KDL, ul. Wiązanej 19 KDL, ul. 42 KDD lub jezdni odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F5.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Wiązanej 19 KDL, ulicy 42 KDD, drogi wewnętrznej F5.4 KDw lub jezdni odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F5.2 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie

- z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Wiązanej 19 KDL, drogi wewnętrznej F5.4 KDw, drogi wewnętrznej F5.5 KDw lub jezdni odbarzeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F5.3 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od

istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna od ul. Wiązanej 19 KDL, ul. 43 KDD, drogi wewnętrznej F5.5 KDw lub jezdni odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP,

b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;

5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F5.4 KDw:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,

b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,

c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,

e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,

b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,

c) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,

d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;

4) obsługa komunikacyjna od ul. Wiązanej 19 KDL lub jezdni odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP;

5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F5.5 KDw:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 10;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,

b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,

c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,

e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, przy czym nie dotyczy to

ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 4) obsługa komunikacyjna od ul. Wiązanej 19 KDL lub jezdni odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F10.1 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - f) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Wiązanej 19 KDL, ul. 43 KDD, ul. 44 KDD lub jezdni odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków,

wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F12.1 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,
 - h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1,
 - e) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 7;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Wiązanej 19 KDL, ulicy 44 KDD lub jezdni odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.1 WS/ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3,
 - e) skupiska zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 10;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od 45KDD,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
- 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.1 ZD:
- 1) przeznaczenie terenu – teren ogrodów działkowych – zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem altan działkowych,
 - b) dopuszcza się realizację altan działkowych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m² – w liczbie jedna altana w granicach jednej działki ogrodu działkowego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,15,
 - f) minimalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,01,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 15%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 80%,
 - i) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - j) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - k) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - l) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - m) skupiska zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 10;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują

ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ul. Węglarskiej 23 KDL lub ul. Lebiódowej 46 KDD,
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;

5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.2 I–H/ZP:

1) przeznaczenie terenu – teren obiektów i urządzeń hydrograficznych, zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 15;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego,
- b) zakazuje się realizacji budynków,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
- d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ulicy 45 KDD,
- b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;

5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.3 WS/ZP:

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 6;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
- c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ul. Węglarskiej 23KDL,
- b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;

5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia

i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G3.1 ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem pawilonu; wskaźniki zabudowy w odniesieniu do terenu: maksymalna powierzchnia zabudowy 300 m², maksymalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna intensywność zabudowy 0,1,
 - b) dla pawilonu ustala się kolorystykę zgodnie z § 5 ust. 6; przeszklenie elewacji frontowych pawilonu nie powinno być mniejsze niż 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 80%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3,
 - e) skupiska zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 10,
 - f) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącej zabudowy;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Węglarskiej 23 KDL lub ul. Lebiódowej 46 KDD,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G4.1 WS/ZP:
- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,

- d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Węglarskiej 23KDL,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G5.1 WS/ZP:
- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Węglarskiej 23KDL,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G6.1 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów,

- h) geometria dachu – zgodnie z § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia – zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic – zgodnie z § 8 ust. 7,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - e) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Węglarskiej 23KDL lub ulicy 66 KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 14;
 - 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16. 9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G6.2 WS/ZP:
- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 70%,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 3,
 - e) skupiska zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 10;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 1,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12,
 - d) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Węglarskiej 23KDL lub ulicy 66 KDD,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów – zgodnie z § 14 ust. 4;
 - 5) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 24. Ustalenia dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1 KDGP – Trasy Olszynki Grochowskiej:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 58 do 66 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 20%;
- 5) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagożdźniańskiego;
- 6) komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4;
- 7) szpalery drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2, 3, 4;
- 8) dopuszcza się realizację jezdni odbarzeniowej dla obsługi terenów sąsiadujących z ulicą, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym szerokość jezdni nie powinna być większa niż 7 m;
- 9) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych przy jezdniach odbarzeniowych w liniach rozgraniczających ulicy – wg § 14 ust. 1 pkt 2;
- 10) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 11) ustala się połączenie i ochronę cieków wodnych w obrębie terenu 1 KDGP Trasa Olszynki Grochowskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) 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;
- 13) dopuszcza się możliwość realizacji ekranów akustycznych;
- 14) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie § 7 ust. 1 pkt 2;
- 15) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 16) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie § 13;
- 17) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń – w tym hałasu, zgodnie z § 8 ust. 5;
- 18) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 19) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 20) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 21) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 22) komunikacja autobusowa – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 1;
- 23) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 24) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2 KDGP – Trasy Olszynki Grochowskiej (fragment skrzyżowania z ul. Lucerny):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 20%;
- 5) ustala się zachowanie i ochronę kanału Nowe Ujście;
- 6) komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4;
- 7) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 8) ustala się połączenie i ochronę cieków wodnych w obrębie terenu 2 KDGP Trasa Olszynki Grochowskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszcza się możliwość realizacji ekranów akustycznych;
- 10) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie § 7 ust. 1 pkt 2;
- 11) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 12) na odcinkach drogi sąsiadujących z terenami zieleni urządzonej lub terenami lasów ustala się realizację urządzeń umożliwiających migrację fauny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie § 13;
- 14) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń – w tym hałasu, zgodnie z § 8 ust. 5;
- 15) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 16) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 17) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 18) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 19) komunikacja autobusowa – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 1;
- 20) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 21) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

§ 25. Ustalenia dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy zbiorczej – KDZ:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1 KDZ – ul. Trakt Lubelski:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy zbiorczej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 16 do 18,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) komunikacja rowerowa – zgodnie z § 13 ust. 4;
- 6) szpalery drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2, 3, 4;
- 7) teren 1 KDZ jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;

- 8) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście;
- 9) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 10) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 11) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 12) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń – w tym hałasu, zgodnie z § 8 ust. 6;
- 13) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 14) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 15) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 16) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 17) komunikacja autobusowa – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 1;
- 18) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 19) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3 KDZ – ul. Kadetów:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy zbiorczej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) komunikacja rowerowa – zgodnie z § 13 ust. 4;
- 6) teren 3KDZ znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 10;
- 7) teren 3KDZ jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8;
- 8) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 9) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 10) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 11) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń – w tym hałasu, zgodnie z § 8 ust. 6;
- 12) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 13) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 14) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 15) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 16) komunikacja autobusowa – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 1;
- 17) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 18) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4 KDZ (teren pod poszerzenie w obszarze planu istniejącej ul. Lucerny):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;

- 2) droga klasy zbiorczej;
- 3) ustala się poszerzenie w obszarze planu istniejącej ul. Lucerny (ulica poza obszarem planu) o szerokości pasa drogowego pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą planu 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) komunikacja rowerowa – zgodnie z § 13 ust. 4;
- 6) szpalery drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2, 3, 4;
- 7) teren 4 KDZ jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8;
- 8) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 9) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 10) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 11) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 12) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń – w tym hałasu, zgodnie z § 8 ust. 6;
- 13) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 14) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 15) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 16) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 17) komunikacja autobusowa – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 1;
- 18) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 19) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5 KDZ – ul. Nowo-Bora

Komorowskiego:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy zbiorczej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 40 do 46 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) komunikacja rowerowa – zgodnie z § 13 ust. 4;
- 6) szpalery drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2, 3, 4;
- 7) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście;
- 8) teren 5KDZ znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 10;
- 9) teren 5KDZ jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8;
- 10) teren 5KDZ jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9;
- 11) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;

- 12) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 13) na odcinkach drogi sąsiadujących z terenami zieleni urządzonej lub terenami lasów ustala się realizację urządzeń umożliwiających migrację fauny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 15) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 16) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń – w tym hałasu, zgodnie z § 8 ust. 6;
- 17) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 18) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 19) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 20) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 21) komunikacja autobusowa i tramwajowa – zgodnie z § 13 ust. 5;
- 22) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 23) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

§ 26. Ustalenia dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy lokalnej – KDL:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) teren 1 KDL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8;
- 6) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 7) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 8) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 9) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 10) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 11) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 12) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 14) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 15) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;

- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) teren 8KDL znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 10;
- 6) teren 8KDL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8;
- 7) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 8) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 9) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 10) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 11) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 12) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 13) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 15) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 16) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) teren 9KDL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8;
- 6) szpalery drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2, 3, 4;
- 7) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 8) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 9) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 10) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 11) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 12) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 14) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 15) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 12 m – z lokalnym poszerzeniem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) teren 10KDL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8;
- 6) szpalery drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2, 3, 4;
- 7) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 8) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 9) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 10) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 11) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 12) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 13) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 15) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 16) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 12 KDL – ul. Lebiódowa:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 14,5 do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) teren 12KDL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8;
- 6) szpalery drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2, 3, 4;
- 7) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 8) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 9) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 10) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 11) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 12) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 13) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 15) komunikacja autobusowa – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 1;

- 16) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 17) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 14 KDL (teren pod poszerzenie w obszarze planu istniejącej ul. Bronowskiej):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się poszerzenie w obszarze planu istniejącej ul. Bronowskiej (ulica poza obszarem planu) o szerokości pasa drogowego pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą planu od 9 do 9,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) teren 14KDL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8;
- 6) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 7) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 8) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 9) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 10) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 11) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 12) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 14) komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4;
- 15) komunikacja autobusowa – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 1;
- 16) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 17) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 15 KDL (teren pod poszerzenie w obszarze planu istniejącego skrzyżowania z ul. Trakt Lubelski z ul. Kombajnistów):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się poszerzenie istniejącego skrzyżowania ul. Kombajnistów z ul. Trakt Lubelski (skrzyżowanie ulic poza obszarem planu), szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 8) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 9) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;

- 10) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 12) komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4;
- 13) komunikacja autobusowa – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 1;
- 14) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 15) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 16 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) teren 16KDL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8;
- 6) szpalery drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2, 3, 4;
- 7) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 8) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 9) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 10) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 11) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 12) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 14) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 15) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 17 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 10 do 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) teren 17KDL jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8;
- 6) zakazuje się sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 7) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 8) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 9) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;

- 10) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 11) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 12) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 14) komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4;
- 15) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 16) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 18 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (drog publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 8) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 9) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 10) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 12) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 13) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 19 KDL – ul. Wiązana:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (drog publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;

- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 23 KDL – ul. Węglarska:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 14 do 15,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) szpalery drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2, 3, 4;
- 6) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 7) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 8) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego;
- 9) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 10) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 11) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 12) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 13) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 15) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 16) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 36 KDL (teren pod poszerzenie w obszarze planu istniejącej ul. Bronowskiej):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy lokalnej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 8) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 9) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 10) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 12) komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych,

- oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

§ 27. Ustalenia dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy dojazdowej – KDD:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3 KDD:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 2) droga klasy dojazdowej;
 - 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 10 do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
 - 5) teren 3KDD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 8;
 - 6) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
 - 7) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
 - 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
 - 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
 - 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
 - 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
 - 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5 KDD:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 2) droga klasy dojazdowej;
 - 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
 - 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
 - 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
 - 7) teren 5KDD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
 - 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
 - 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
 - 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
 - 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
 - 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście;
- 8) teren 10KDD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
- 9) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 10) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 11) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 12) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 13) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 15) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 16) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 12 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) teren 12KDD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
- 8) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 9) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 10) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 11) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 12) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;

- 14) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 15) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 13 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) teren 13KDD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
- 8) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 9) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 10) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 11) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 12) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 14) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 15) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 14 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) teren 14 KDD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych,

oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 15 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) teren 15KDD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 16 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) teren 16KDD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
- 8) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 9) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 10) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 11) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 12) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 14) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;

15) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 20 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 14 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) teren 20 KDD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16, dopuszcza się zachowanie istniejącego słupa linii wysokiego napięcia 110 kV z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 4.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 22 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) teren 22 KDD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 23 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 8,5 do 16,8 m – z lokalnym poszerzeniem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 24 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 8) teren 24KDD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
- 9) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 10) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 11) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 12) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 14) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 15) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 26 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) teren 26KDD jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16, dopuszcza się zachowanie istniejącego słupa linii wysokiego napięcia 110 kV z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 4.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 27 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 9 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 31 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;

- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 10 do 12,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) szpalery drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2, 3, 4;
- 7) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 8) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 9) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 10) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 11) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 12) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 14) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 15) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 33 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 9 do 10 m – z lokalnym poszerzeniem do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 8) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 9) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 10) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 12) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 13) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 42 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;

- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16, dopuszcza się zachowanie istniejącego słupa linii wysokiego napięcia 110 kV z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 4.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 43 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 44 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują

ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;

- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16, dopuszcza się zachowanie istniejącego słupa linii wysokiego napięcia 110 kV z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 4.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 45 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagożdźniańskiego;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 46 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;

- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 66 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą planu (droga częściowo poza obszarem planu) zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagożdźniańskiego;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 68 KDD (teren pod poszerzenie w obszarze planu istniejącej ul. Wodniaków):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) droga klasy dojazdowej;
- 3) ustala się poszerzenie w obszarze planu istniejącej ul. Wodniaków (ulica poza obszarem planu) o szerokości pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą planu od 2 do 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 8) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;

- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 13) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 14) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

§ 28. Ustalenia dla terenów ciągów pieszych – KP:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7 KP:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) ustala się szerokość ciągu od 7 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się kształtowanie przekroju ciągu pieszego położonego wzdłuż terenu D1.1 ZL:
zagospodarowanie pasa o szerokości nie większej niż 3 m jako ciągu pieszo-rowerowego oraz zagospodarowanie pozostałej części terenu w formie zieleni, z zachowaniem istniejącej zieleni leśnej lub dopuszczeniem szpaleru drzew; ciąg pieszy powinien posiadać nawierzchnię przepuszczalną, o konstrukcji niepowodującej uszkodzeń sąsiadujących drzew oraz nieutrudniającej spływu wód zgodnie z naturalną rzeźbą terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 60%;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 6) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 7) teren 7 KP jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie § 8 ust. 8;
- 8) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście, dopuszcza się realizację mostu pieszego lub pieszo-rowerowego nad kanałem;
- 9) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 10) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 11) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 12) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 14) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 15) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8 KP:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) ustala się szerokość ciągu 8 m-12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%;
- 4) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 5) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 6) teren 8 KP jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie § 8 ust. 8;

- 7) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13; dopuszcza się dojazd oraz dojście do terenu B2.1 MN; A9.2MN;
- 8) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 9) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 10) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 12) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 13) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

§ 29. Ustalenia dla terenów placów miejskich (KD–PM):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1 KD-PM (plac na przecięciu ulic: 10 KDL, 17 KDL, 18 KDL i 24 KDD):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) plac położony w ciągu drogi klasy lokalnej;
- 3) wymiary w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z § 10 ust. 7 oraz rysunkiem planu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 20%;
- 6) szpalery drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2, 3, 4;
- 7) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 8) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 9) dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1;
- 10) teren 1 KD–PM jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
- 11) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 12) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 13) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 14) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 15) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 16) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 17) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2 KD-PM (plac na przecięciu ulic: 10 KDL, 16 KDL, 22 KDD i 23 KDD):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) plac położony w ciągu drogi klasy lokalnej;

- 3) wymiary w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z § 10 ust. 7 oraz rysunkiem planu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 10%;
- 6) zakazuje się sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 7) zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 8) teren 2 KD-PM jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;
- 9) ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście, dopuszcza się realizację mostu pieszego lub pieszo-rowerowego nad kanałem;
- 10) ogólne zasady komunikacyjne – zgodnie z § 13;
- 11) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 6;
- 12) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – zgodnie z § 10;
- 13) zasady lokalizacji kiosków – zgodnie z § 10 ust. 9;
- 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 12;
- 15) zasady realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – zgodnie z § 15;
- 16) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z § 16.

Rozdział 14

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 30. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego ustala się na 20% dla terenów objętych planem.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

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

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

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

**Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Sławomir Potapowicz

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLI/1259/2020
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 3 grudnia 2020 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadul i Zbytki część II - Zbytki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadul i Zbytki część II - Zbytki tj. w uchwale i w załączniku nr 1 planu.

W planie zapisano inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych m.st. Warszawy.

1. Rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

- budowa odcinka projektowanej 1KDGP, 2KDGP Trasy Olszynki Grochowskiej w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- budowa odcinka projektowanej 5KDZ Nowo-Bora Komorowskiego w klasie drogi zbiorczej, o projektowanym przekroju 2x2 pasy, z wyspą dzielącą oraz dopuszczeniem realizacji linii tramwajowej wraz z podstawą trakcyjną na terenie C9.6 ZP,
- budowa projektowanych ulic i placów klasy lokalnej i dojazdowej oraz ich urządzenie,
- przebudowa istniejących ulic oraz ich urządzenie.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zielen przyuliczną, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

2. Budowę lub przebudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

II. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadul i Zbytki część II - Zbytki.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

- Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2030 roku. (Uchwała Nr LXVI/1800/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 maja 2018 roku), szczególnie w zakresie realizacji celów strategicznych nr 2 „Wygodna lokalność” i nr 3 „Funkcjonalna przestrzeń”.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, zatwierdzone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M2), tereny lasów (ZL), tereny zieleni urządzonej (ZP1), tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji (ZP2), drogi główne ruchu przyspieszonego (GP) oraz drogi zbiorcze (Z).

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 19, poz. 100).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa realizujące ww. zadania.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych m.st. Warszawy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadul i Zbytki część II - Zbytki, odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2017 r. poz. 2077 z późn zm.) poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

**Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Sławomir Potapowicz

