

UCHWAŁA NR XVII/417/2019
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Las

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i poz. 1309) 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 LXXXIII/2771/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Las, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późniejszymi zmianami²⁾), uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Las, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Bronowskiej oraz jej przedłużenie na odcinku od wschodniej granicy działki nr 9 z obrębu 3-13-26 do zachodniej podstawy wału przeciwpowodziowego zlokalizowanego wzdłuż ulicy Wał Miedzeszyński;
- 2) od zachodu: zachodnia podstawa wału przeciwpowodziowego zlokalizowanego wzdłuż ulicy Wał Miedzeszyński na odcinku od przedłużenia północnej linii rozgraniczającej ulicy Bronowskiej do granicy Dzielnicy Wawer biegnącej wzdłuż Trasy Siekierkowskiej;
- 3) od północy: granica Dzielnicy Wawer biegnąca wzdłuż Trasy Siekierkowskiej na odcinku od zachodniej podstawy wału przeciwpowodziowego zlokalizowanego wzdłuż ulicy Wał Miedzeszyński do przedłużenia północno-wschodniej granicy działki nr 49/13 z obrębu 3-13-02;
- 4) od wschodu: linia wyznaczona północno-wschodnią granicą działki nr 49/13 z obrębu 3-13-02 na odcinku od granicy Dzielnicy Wawer biegnącej wzdłuż Trasy

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 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r., Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009.

²⁾ 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.

Siekierkowskiej do przedłużenia południowo-wschodniej granicy działki nr 77 z obrębu 3-13-10, południowo-wschodnia granica tej działki do linii znajdującej się w odległości 25 m na wschód od wschodniej granicy obrębu 3-13-09, następnie linia biegnąca w odległości 25 m na wschód od wschodnich granic obrębów 3-13-09, 3-13-16 i 3-13-22 do północnej granicy obrębu 3-13-23, fragment północnej granicy obrębu 3-13-23 do wschodniej granicy działki nr 8/1 z tego obrębu, linia wyznaczona wschodnią granicą tej działki do północnej linii rozgraniczającej ulicy Bronowskiej.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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 linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej;
- 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

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

- 1) 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, nie będący tablicą lub urządzeniem reklamowym;
- 2) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające spójnego opracowania architektonicznego posadzek z obiektami

- małej architektury, meblami ulicznymi oraz układem zieleni miejskiej;
- 3) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru planu;
 - 4) 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 całkowitej działki budowlanej;
 - 5) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku od strony jednej drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub placu miejskiego, wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
 - 6) 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; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, schodów zewnętrznych, ramp i pochylni; z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
 - 7) 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 nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, ramp i pochylni; z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
 - 8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów budowlanych, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
 - 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
 - 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe lub przepisy odrębne stanowią inaczej;
 - 11) 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;
 - 12) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew, w którym drzewa rozstawione są co 5 do 10 m, w dostosowaniu do wymagań gatunkowych;
 - 13) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb

ludności, niezwiązaną 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 1000 m², przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 14) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w lokalach usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępnych od drogi publicznej, placu miejskiego lub drogi wewnętrznej.

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

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na rysunku planu są:

- 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 cyfrowo-literowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic;
- 6) osie widokowe;
- 7) otwarcia widokowe;
- 8) dominanty przestrzenne;
- 9) pomniki, fontanny, rzeźby;
- 10) kapliczki, krzyże przydrożne;
- 11) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 12) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych;
- 13) wymiary wyrażone w metrach;
- 14) cenne drzewa do zachowania;
- 15) szpalery drzew w ulicach;
- 16) pierzeje zieleni wysokiej;
- 17) granica obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy – SPW;
- 18) granica obszaru wyróżnionego w SPW jako korytarz wymiany powietrza;
- 19) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 20) zasięg korytarza dla realizacji podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 21) zasięg tymczasowej strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 22) 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 wolno stojących, w zabudowie bliźniaczej oraz na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych – budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – powierzchnia lokali nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych symbolem MNE:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – powierzchnia lokali nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MNE do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolem MN(U):

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących, budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych – budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, obsługi finansowej, sportu i rekreacji, kultury, turystyki, rzemiosła w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych; przy czym powierzchnia lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN(U) do terenów mieszkaniowo-usługowych; działki z obiektami oświaty zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, wystawiennictwa, biur, administracji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii,
 - b) zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, rozrywki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), sportu i rekreacji;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U/MN do terenów mieszkaniowo-usługowych.

6. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług, handlu i biur oznaczonych symbolem

UHB:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, wystawiennictwa, biur, administracji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii,
 - b) zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, rozrywki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali);
- 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;
- 4) terenów UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

7. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług oznaczonych symbolem U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, obsługi finansowej, gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: kultury, rozrywki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), biur;
- 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;
- 4) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

8. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UO:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, w tym szkoły i przedszkola, pomocy i opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, w tym żłobki i kluby dziecięce;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne z zakresu kultury, sportu i rekreacji, zieleni urządzona;
- 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;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) zalicza się tereny UO do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

9. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolem Up:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, w tym szkoły i przedszkola, zdrowia, pomocy i opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, w tym żłobki i kluby dziecięce, kultury, sportu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzona, usługi z zakresu rekreacji;
- 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;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny Up do terenów zabudowy

związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 5) zalicza się tereny Up do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

10. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych symbolem UKS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: kultu religijnego, obiekty zamieszkania zbiorowego z zakresu domów parafialnych, zakonnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzona, usługi z zakresu: handlu detalicznego, kultury, oświaty i pomocy społecznej, sytuowane w budynkach domu parafialnego;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1 i 2;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UKS do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu, zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: rozrywki, gastronomii, handlu detalicznego, kultury, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), biur oraz usług towarzyszących kompleksowi sportowemu;
- 3) w szczególności dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: hale sportowe, boiska, korty tenisowe, ciągi piesze i rowerowe, kąpieliska, baseny, pola golfowe, stadniny koni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3; zakaz nie dotyczy funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2 lub 3, o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) terenów ZP/US nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

12. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy usługowej i zieleni urządzonej oznaczonych symbolem U/ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, usługi z zakresu: kultury, handlu detalicznego, biur, administracji publicznej, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: rozrywki, rekreacji;
- 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;
- 4) terenów U/ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona – park miejski, wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury, w formie urządzeń i obiektów terenowych lub mebli ulicznych, w tym placów zabaw; przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni terenu; komunikacja pieszo-rowerowa;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP/WS do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) zalicza się tereny ZP/WS do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja piesza i rowerowa – dojeżdża i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń przyuliczna, infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

15. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 4) zalicza się tereny KD do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

16. Ustala się przeznaczenie dla terenów placów miejskich oznaczonych symbolem KD-P:

- 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: zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji – place zabaw, infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 4) zalicza się tereny KD-P do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład 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 oraz określenie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic (dróg publicznych), placów miejskich, zgodnie z rysunkiem planu; lokalizacja szpalery drzew w przekroju ulicy (drogi publicznej) lub placu miejskiego może podlegać przesunięciu w obrębie terenu w dostosowaniu do urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2, 3;
- 2) dopuszcza się zachowanie oraz 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,
- c) wiat śmietnikowych i śmietników sytuowanych w linii ogrodzenia, o wysokości nie przekraczającej 2,2 m oraz powierzchni nie przepraczającej 2 m²;
- 5) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszenia wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40% powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych, w przypadku budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej na terenach MN, MN(U) i U/MN, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

6. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki budynków:

- 1) ustala się stosowanie kolorów ciepłych, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;
- 2) kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- 3) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni (dla parterowych budynków usługowych oraz domów jednorodzinnych szeregowych do 30%) oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy (dla parterowych budynków usługowych oraz domów jednorodzinnych szeregowych do 30%), z uwzględnieniem pkt. 5 i 6;
- 4) na dachach budynków należy stosować pokrycie w kolorach i odcieniach czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, dachówkę ceramiczną w odcieniach z zakresu Y 40R-Y80R przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS (naturalny kolor dachówki), blachę płaską w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 4;
- 5) dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni nie większych niż 10% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych (o chromatyczności przekraczającej 60%);
- 6) dopuszcza się zastosowanie materiałów elewacyjnych w naturalnych kolorach, takich jak: kamień o jasnych odcieniach, cegła klinkierowa lub silikatowa, ceramika, drewno, metal lub niebarwione szkło;
- 7) dla sąsiadujących segmentów w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej ustala się obowiązek stosowania jednakowego koloru i materiału elewacyjnego oraz koloru i materiału pokrycia dachu.

7. Wyznacza się osie widokowe i otwarcia widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie i otwarcia są zlokalizowane:

- 1) w odległości 15 m od osi widokowej ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń pełnych oraz obiektów i budynków tymczasowych, w tym kiosków, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew;
- 2) osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych;
- 3) w rejonie otwarcie widokowych ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń pełnych, oraz obiektów i budynków tymczasowych, w tym kiosków; drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m – za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew.

8. Wyznacza się dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu, na którym zlokalizowano dominantę przestrzenną 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) wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną nie może być większa niż maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) tablice i urządzenia reklamowe nie powinny zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w odległościach określonych w § 6.

9. Wskazuje się miejsca lokalizacji pomników, rzeźb lub fontann, w obrębie terenu ulicy lub placu, bądź na zamknięciu osi widokowej, 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 urządzeń reklamowych, o powierzchni nie większej niż 4 m²; ustala się zachowanie istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych oznaczonych na rysunku planu.

10. Na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób o ograniczonej mobilności.

11. Wyznacza się pierzeje zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się zasadę kształtowania zieleni od strony miejsc i przestrzeni publicznych w formie zwartych masywów drzew i krzewów lub żywopłotów.

§ 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, w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m² służący do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy lub umieszczania reklam;
- 2) tablic i urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym tablic reklamowych dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych) klasy głównej (KDGP) i klasy zbiorczej (KDZ), jak również na terenach usług przylegających do tych terenów;
- 3) szyldów o wysokości nie większej niż 80 cm umieszczanych w parterach budynków

lub na ogrodzeniach;

- 4) szyldów ażurowych na ścianach lub powyżej ścian budynków o funkcjach usługowych, o wysokości nie przekraczającej 1/8 wysokości elewacji;
- 5) szyldów wolnostojących – pylonów na terenach usług;
- 6) 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 i elementów zagospodarowania

Elementy zagospodarowania:	Tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3m ²	Słupy ogłoszeniowo-reklamowe
Tablice 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 (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przeście 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	3 m	3 m
Oś szpaleru drzew	3 m	3 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	10 m
Pomniki przyrody	15 m	15 m
Wyznaczone w planie osie kompozycyjne	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach zieleni wyznaczonych w planie;
- 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, oraz na obiektach małej architektury;

- 5) tablice lub urządzenia reklamowe świetlne – posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane – posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować oślepienia przechodniów i użytkowników jezdni;
- 6) zakazuje się stosowania tablic i urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej, w których powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz (urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji), ograniczenie nie dotyczy reklam na wiatrach przystankowych oraz wolnostojących tablic i urządzeń o powierzchni nie większej niż 3 m² przy przystankach komunikacji publicznej na terenie dróg publicznych;
- 7) usytuowanie wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej – na wiacie dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych (również o ekspozycji elektronicznej) zintegrowanych z wiatą, o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m², zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty; zakazuje się umieszczania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu wiaty.

5. Określa się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na kioskach – dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m², zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian kiosku; zakazuje się stosowania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu kiosku, jak również wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm.

6. Określa się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na działkach budowlanych i na budynkach:

- 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:	Tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m ² (z wyjątkiem szyldów)
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, ograniczenie nie dotyczy szyldów ażurowych umieszczanych powyżej ściany;
- 4) zakazuje się przesłaniania okien reklamą i informacją wizualną poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie murali lub tablic reklamowych na ścianach nieopracowanych architektonicznie, pozbawionych okien i detali;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) dopuszcza się umieszczanie szyldów wolnostojących: o wymiarze poziomym stanowiącym nie więcej niż 30% wymiaru pionowego (pylony) oraz wysokości nie większej niż 8 m i nieprzekraczającej maksymalnej wysokości zabudowy dla danego terenu usługowego – w liczbie nieprzekraczającej 1 na nieruchomość.

7. Określa się zasady sytuowania tablic reklamowych:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne tablic reklamowych należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty tablic reklamowych powinny być jednakowe, zawieszone na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej ulicy (drogi publicznej) klasy głównej (KDGP) lub klasy zbiorczej (KDZ), formaty tablic reklamowych powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszone na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-P) i dróg wewnętrznych (KDw);
- 3) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków gastronomicznych, wyгородzenia zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m lub urządzenia bezpieczeństwa i organizacji ruchu, a także żywopłoty o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m.

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

- 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 (drogi publicznej), placu miejskiego (KD-P), drogi wewnętrznej (KDw) lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 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 powyżej 0,6 m od poziomu terenu, elementy pełne nie mogą przekraczać 20% długości ogrodzenia;
- 5) ustala się stosowanie ogrodzeń malowanych na kolory achromatyczne;
- 6) zakazuje się stosowania: prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych, poliwęglanu.

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

- 1) zakazuje się ogrodzenia terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP/WS;
- 2) dopuszcza się ogrodzenia placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie większej niż 1000 m² na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP/WS; maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu;
- 3) dopuszcza się ogrodzenia boisk sportowych na terenach zieleni urządzonej i wód

- powierzchniowych ZP/WS;
- 4) ogrodzenia powinny być ażurowe od poziomu terenu (bez podmurówki);
 - 5) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia niezamykane, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Wyznacza się granicę obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z rysunkiem planu, dla obszaru:

- 1) zakazuje się lokalizowania urządzeń i instalacji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które będą powodowały przekroczenia norm ochrony środowiska, poza inwestycjami zgodnymi z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz inwestycji zgodnych z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;
- 4) dla terenów położonych w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki.

3. Wyznacza się granice korytarza wymiany powietrza wchodzącego w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) – zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:

- 1) zakazuje się lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się parametry dla zabudowy umożliwiające swobodny przepływ mas powietrza, zgodnie z warunkami zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza, zgodnie z warunkami zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

4. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), dla których ustala się:

- 1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności cennych drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód deszczowych bezpośrednio do ziemi.

5. Dla terenów ulic (dróg publicznych), placów miejskich i dróg wewnętrznych:

- 1) ustala się ochronę wartościowych drzew, w szczególności pojedynczych cennych drzew i szpalerów drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się pielęgnację i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy (drogi publicznej) lub w obrębie placu miejskiego może podlegać przesunięciu w obrębie terenu;
- 3) dopuszcza się nasadzenia szpalerów drzew na terenach ulic (dróg publicznych) lub dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu;
- 4) ustala się wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew, powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa lub powierzchni przepuszczalnych umożliwiających wegetację drzew; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 5) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc postojowych, tablic i urządzeń reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 4;
- 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 4.

6. Dla terenów działek budowlanych:

- 1) ustala się ochronę wartościowych drzew, w szczególności cennych drzew wskazanych na rysunku planu, szczególnie na terenach usług publicznych (Up), zieleni urządzonej i usług sportu (ZP/US) oraz terenach zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (U/ZP), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 4;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;
- 5) zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni, na terenach usługowych U, UHB i U/MN;
- 7) dopuszcza się zachowanie i przebudowę warsztatów i stacji obsługi samochodów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN(U), MNE.

7. 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.

8. Dla funkcji usługowych ustala się ograniczenia ich technologii do takich, które nie będą powodowały przekroczenia norm ochrony środowiska dotyczących wprowadzania do powietrza benzo(a)pirenu, pyłów PM10 i PM2,5 oraz dwutlenku azotu.

9. W zakresie ochrony wód:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej sieci hydrograficznej na obszarze planu, w szczególności Kanału Nowa Ulga, Kanału Nowe Ujście, Rowu Zerzeńskiego, rowu NL-13 oraz Jeziora Żabiego, w celu utrzymania funkcji przyrodniczych i funkcji związanych z odwodnieniem terenu;

- 2) zakazuje się zasypywania lub przekrywania cieków i zbiorników wodnych, za wyjątkiem realizacji mostków i kładek lub przebudowy kanału polegającej na ujęciu odcinka kanału w rurociąg wyłącznie w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i czwartorzędowych, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów ochrony zdrowia;
- 4) ustala się ochronę głównego zbiornika wód podziemnych na obszarze planu poprzez ograniczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy cieków i zbiorników wodnych, na całym obszarze planu.

10. Na obszarze planu nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

11. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ul. Wał Miedzeszyński (1 KDGP) i Trasy Siekierkowskiej (2 KDGP) ustala się:

- 1) przy przebudowie ulic ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew (zgodnie z rysunkiem planu) i zieleni niskiej, odpowiednie kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu;
- 2) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę ekranów akustycznych wyłącznie wzdłuż jezdni głównych Trasy Siekierkowskiej (2 KDGP) oraz po wschodniej stronie jezdni głównych ulicy Wał Miedzeszyński (1 KDGP) oraz ustala się zachowanie istniejących wałów ziemnych po zachodniej stronie ul. Wał Miedzeszyński (1 KDGP).

12. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ul. Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ), ul. 2 KDZ i ul. Kadetów (3 KDZ) ustala się:

- 1) przy budowie ulic Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ) i ul. 2 KDZ ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew (zgodnie z rysunkiem planu) i zieleni niskiej, odpowiednie kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu;
- 2) przy przebudowie ulicy istniejącej ul. Kadetów (3 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 – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie przeszklonych ekranów akustycznych wzdłuż jezdni głównych ul. Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ).

13. W zakresie ochrony terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych przed zanieczyszczeniami od ulic: ul. Wał Miedzeszyński (1 KDGP), Trasy Siekierkowskiej (2 KDGP), ul. Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ), 2 KDZ i ul. Kadetów (3 KDZ) ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony tych ulic z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach określone w przepisach odrębnych, w szczególności przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności, z uwzględnieniem poziomu hałasu w środowisku;
- 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: stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrz 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 strony 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 wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (części stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 57-67/18 i 57-67/20), oznaczonych na rysunku planu na terenach L9.1MNE, L9.2ZP i K15.1ZP, w formie stref ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

2. Na obszarze planu nie występują inne niż wskazane w pkt. 1 obiekty wpisane do rejestru zabytków, do ewidencji zabytków lub uznane za dobra kultury współczesnej.

3. Ustala się zachowanie kapliczek i krzyży przydrożnych oznaczonych na rysunku planu oraz dopuszcza się zachowanie innych istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, pozostałe (niewskazane na rysunku planu) kapliczki i krzyże przydrożne.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) ponadlokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące ul. Wał Miedzeszyński (1 KDGP) oraz Trasę Siekierkowską (2 KDGP);
- 2) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) ulice (drogi publiczne) klasy zbiorczej: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ,
 - b) ulice (drogi publiczne) klasy lokalnej: od 1KDL do 28KDL,
 - c) place miejskie: od 1KD-P do 3KD-P,
 - d) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS);
- 3) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny: pozostałych ulic (dróg publicznych) (KD), niewymienionych w pkt. 1, 2 oraz dróg wewnętrznych (KDw).

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

- 1) budynków;
- 2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem kiosków (z uwzględnieniem ust. 9);
- 3) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń dopuszczonych zgodnie z § 7.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-P) tak, aby nie kolidowały z

urządzeniami komunikacyjnymi; dla obiektów małej architektury i mebli ulicznych nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna; na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.

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

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią, zgodnie z § 15.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej oraz pierzei zieleni wysokiej, zgodnie z § 8 ust. 4, 5.

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

- 1) ustala się wprowadzenie posadзки wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadзки chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadзки w obrębie jezdni;
- 2) ustala się obowiązek stosowania wysokiej jakości obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu, w jednolitej stylistyce dla danej strefy funkcjonalnej placu oraz w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca, uwzględnienia w kompozycji głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy.

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób o ograniczonej mobilności i percepcji ustala się kształtowanie: terenów ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-P), dróg wewnętrznych (KDw), terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), terenów usług oświaty (UO) i terenów usług publicznych (Up) zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nie śliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nie śliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne, a także meble uliczne powinny być

dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku – ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;

- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic, placów lub dróg wewnętrznych.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków przy przystankach komunikacji publicznej; w sąsiedztwie jednego przystanku dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 1 kiosku w odległości nie większej niż 30 m od znaku wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek oraz zadaszeń wystających poza obris rzutu kiosku (za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych);
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m;
- 4) ustala się stosowanie dachów płaskich;
- 5) ustala się stosowanie przeszklenia o powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej nie mniejszej niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) ustala się kolorystykę elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczoną do barw achromatycznych, posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%;
- 7) zakazuje się sytuowanie poza obrębem kiosku innych obiektów i przedmiotów, zwłaszcza lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, jak również dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, terenów obiektów technicznych oraz dróg publicznych, placów publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z ust. 2 pkt 4 i ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 pkt 2; ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków wyższych, przy czym budynki te nie mogą być nadbudowywane; maksymalna wysokość nowych obiektów budowlanych nie może przekraczać wysokości zabudowy określonej w planie; maksymalna wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 5 m; ustalenie minimalnej wysokości zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury oraz budynków gospodarczych;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków, 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, których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;

- 4) ustala się minimalny udział procentowy 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 sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
- 5) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej – nie więcej niż 25 m,
 - b) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – nie więcej niż 40 m dla dwóch segmentów,
 - c) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – nie więcej niż 40 m dla jednego zespołu segmentów,
 - d) dla budynków usługowych lokalizowanych na terenach MN(U), U/ZP i ZP/US – nie więcej niż 40 m,
 - e) dla budynków usługowych lokalizowanych na terenach U, UHB, UO, Up, UKS, U/MN i innych – nie ogranicza się,

ustalenie maksymalnej długości elewacji frontowej nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków, których długość elewacji jest większa.

- 6) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych zgodnie z poniższymi ustaleniami:
 - a) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej – 600 m² z uwzględnieniem lit. d, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) dla budynków jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 400 m² dla jednego segmentu,
 - c) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – 300 m² dla jednego segmentu,
 - d) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na terenach MNE – 800 m²;
- 7) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z poniższymi ustaleniami:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 18 m,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniej niż 12 m dla jednego segmentu,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej 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 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 85% 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 na terenach: MN, MNE, MN(U) oraz U/MN:

- 1) maksymalna powierzchnię 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; przy czym określone w ustaleniach szczegółowych planu minimalne wysokości zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych oraz obiektów małej architektury.

4. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40° albo dachów płaskich i stropodachów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) dla dachów spadzistych dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego: dachówki ceramiczne, bitumiczne, materiały dachówko-podobne, w tym blachodachówki, blacha płaska oraz drewno, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 6 pkt 4;
 - 3) dla sąsiadujących segmentów w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej ustala się obowiązek stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych.
5. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.

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 położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego wynoszący 90°, z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych.

3. Ustalenia określone w ust. 2 nie dotyczą działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Określa się zasady przebudowy, 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, tereny placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-P;
- 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 oraz szerokości 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-P) i dróg wewnętrznych (KDw), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na obszarze planu:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:
 - a) ulice (drogi publiczne) klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP): ul. Wał Miedzeszyński, Trasa Siekierkowska – wyszczególnione w § 30,
 - b) ulice (drogi publiczne) klasy zbiorczej (KDZ): ul. Nowo-Bora Komorowskiego, 2 KDZ i ul. Kadetów – wyszczególnione w § 31,
 - c) ulice (drogi publiczne) klasy lokalnej (KDL) – wyszczególnione w § 32,
 - d) ulice (drogi publiczne) klasy dojazdowej (KDD) – wyszczególnione w § 33,
 - e) place miejskie (KD-P) – wyszczególnione w § 34,
 - f) drogi wewnętrzne (KDw), stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Wał Miedzeszyński (1 KDGP), Trasę Siekierkowską (2 KDGP), ul. Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ), 2 KDZ i ul. Kadetów (3 KDZ);
- 3) ustala się na obszarze planu zagospodarowanie i urządzenie terenów zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego, np. właściwych dla stref ograniczonej prędkości lub stref zamieszkania;
- 4) na terenie ulic klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych przy ich budowie, przebudowie, modernizacji, ustala się wprowadzanie elementów zagospodarowania terenu w formie fizycznych środków uspokajania ruchu np. takich jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni; przy czym dla ulic klasy lokalnej przeznaczonych dla komunikacji autobusowej fizyczne środki uspokojenia ruchu powinny uwzględniać komunikację autobusową;
- 5) na obszarze planu ustala się ograniczanie stosowania elementów zagospodarowania terenu w formie progów zwalniających na rzecz innych form fizycznych środków uspokajania ruchu wymienionych w pkt. 4.

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

- 1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD);
- 2) przestrzenie wspólne dla ruchu pieszego i kołowego w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD);
- 3) tereny komunikacji wewnętrznej (KDw), przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach;
- 4) place miejskie (KD-P);
- 5) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS).

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

- 1) ustala się realizację komunikacji rowerowej w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych): Wał Miedzeszyński (1 KDGP), fr. Trasy Siekierkowskiej (2 KDGP), Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ), 2 KDZ, Kadetów (3 KDZ);
- 2) dopuszcza się realizację komunikacji rowerowej na ulicach (drogach publicznych) (KD) niewymienionych w pkt 1 i placach miejskich (KD-P) oraz na drogach wewnętrznych (KDw);
- 3) dopuszcza się realizację komunikacji rowerowej na terenach zieleni urządzonej i wód

powierzchniowych (ZP/WS), w tym ciągów pieszo-rowerowych na terenach K13.1 ZP/WS, K14.1 ZP/WS, K15.1 ZP/WS i L12.1 ZP/WS;

- 4) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i stojaków dla rowerów w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych)(KD), placów miejskich (KD-P) oraz na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS).

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

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic (dróg publicznych): Wał Miedzeszyński (1 KDGP), Trasa Siekierkowska (2 KDGP), Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ), 2 KDZ, Kadetów (3 KDZ), Bronowskiej (7KDL), Łasaka (3 KDL, 11 KDL i 12 KDL) i Gułowskiej (6 KDL) oraz placów miejskich: 1 KD-P i 2KD-P, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych, dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w miejscach wskazanych na rysunku planu lub w innych miejscach, w terenach ulic (dróg publicznych) wymienionych w pkt. 1;
- 3) przystanki autobusowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku.

6. Ustala się zagospodarowanie ulicy Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ) w sposób umożliwiający budowę torowiska tramwajowego i trakcji tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

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

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2 i 3;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc postojowych na terenach ulic (dróg publicznych): zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m, z uwzględnieniem pkt. 3, ograniczenie nie dotyczy ulic (dróg publicznych) położonych w obszarach uspokojenia ruchu zagospodarowanych w formie ciągów pieszo-jezdnych; w przypadku sytuowania miejsc parkingowych należy zachować przestrzeń dla pieszych oraz szpalery drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych bez ograniczeń o których mowa w pkt. 2, na terenach ulic (dróg publicznych) w odległości do 200 m od linii rozgraniczających terenów usług oświaty (UO) i terenów usług publicznych (Up), w tym miejsc służących do zatrzymania się i wysadzenia pasażerów;
- 4) w ulicach (drogach publicznych), w których są wyznaczone miejsca postojowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej, należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe – minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu i innych usług – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali, z wyjątkiem usług, o których mowa w pkt. 3 i 4;

- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego i turystyki – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny.

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe – minimalne ilości miejsc parkingowych dla rowerów: dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli na terenie ulicy (drogi publicznej) lub innej przestrzeni publicznej znajdują się stanowiska postojowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w odległości do 50 m od wejścia do budynku lub lokalu.

4. Ustala się wydzielenie w ramach przyulicznych miejsc postojowych dla samochodów miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 5 stanowisk parkingowych dla samochodów.

5. Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych dla samochodów na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) oraz terenach placów (KD-P).

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 zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę, rozbudowę lub budowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) 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 do 15 kV, z wyjątkiem linii, o których mowa w ust. 7;
- 3) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-P; dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków na pozostałych terenach położonych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg publicznych) w taki sposób, aby nie kolidowała ona z zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych).

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;

- 2) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych i lokalnych ujęć wody po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę, za wyjątkiem ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia i związanych z bezpieczeństwem państwa;
- 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody; dopuszcza się realizację nowej zabudowy z zaopatrzeniem w wodę z indywidualnego lub lokalnego ujęcia wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;
- 2) dopuszcza się użytkowanie istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków na potrzeby istniejących obiektów budowlanych oraz dopuszcza się realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z odprowadzeniem ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dającej możliwość podłączenia obiektu budowlanego do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakazuje się budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego oraz możliwość techniczną wybudowania przyłącza kanalizacyjnego.

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 w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki, retencjonować lub odprowadzać na warunkach określonych w odrębnych przepisach, z uwzględnieniem udziału powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do rowów lub kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (terenów dróg, ulic, parkingów, itp.) do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach;
- 4) w razie braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 6) ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę infrastruktury odwadniającej w formie rowów, kanałów, zbiorników retencyjnych lub innych urządzeń odwadniających i retencjonujących oraz dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;
- 7) dla terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) ustala się obowiązek wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej z uwzględnieniem pkt. 2, 3, 4, 5;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z mikroinstalacji 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) zakazuje się zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu podłączenia do sieci gazowej lub sieci ciepłej;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej, w przypadku braku dostępu do sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na płynne paliwo gazowe;
- 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 (za wyjątkiem placów miejskich KD-P) nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych oraz stacji transformatorowych wolno stojących obudowanych;
- 3) zakazuje się budowy na obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych; ograniczenie nie dotyczy przyłączy do budynków od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) ustala się budowę nowych linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako podziemnych kablowych oraz dopuszcza się ich modernizację polegającą na zastosowaniu przewodów izolowanych lub kablowych;
- 5) ustala się docelową wymianę napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, wskazanych na rysunku planu, polegającą na zastąpieniu ich liniami podziemnymi kablowymi; dopuszcza się zachowanie lub przebudowę odcinka linii wysokiego napięcia 110kV w liniach rozgraniczających ul. Wał Miedzeszyński jako linii napowietrznej;
- 6) ustala się realizację podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o napięciu 110kV w liniach rozgraniczających terenu Trasy Siekierkowskiej 2KDGP;
- 7) wyznacza się tymczasowe strefy oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie na rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 3;
- 8) ustala się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV, 220kV lub 400kV) w formie pasa technologicznego, wskazanego na rysunku planu, na terenach ulic (dróg publicznych): 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD oraz terenach: L9.2 ZP/WS, L12.1 ZP/WS, K13.1ZP/WS, K14.1ZP/WS i K15.1ZP/WS, w obszarze których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji kogeneracji rozproszonej, mikroinstalacji 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) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych; ograniczenie nie dotyczy przyłączy do budynków od istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, nie przekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska.
10. W zakresie gospodarowania odpadami:
- 1) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, z uwzględnieniem możliwości segregacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach dróg publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDw) oraz terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS);
 - 3) dopuszcza się kompostowanie odpadów zielonych na terenach zabudowy mieszkaniowej.

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 utrzymanie dotychczasowej formy i przeznaczenia oraz przebudowę istniejących obiektów położonych w liniach rozgraniczających ulic: Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ), Gułowskiej (6 KDL), Wojsławickiej (8 KDL) i 26 KDL do czasu przystąpienia do realizacji lub przebudowy tych ulic.

3. Do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, nie dłużej niż do 2041 r., obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu tymczasowych stref oddziaływania tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 7 pkt 5.

4. W zakresie lokalizowania obiektów tymczasowych:

- 1) zakazuje się lokalizowania kubaturowych obiektów tymczasowych, związanych na trwałe z gruntem na obszarze planu;
- 2) zakazuje się lokalizowania kubaturowych obiektów tymczasowych na terenach UHB, U, U/ZP, ZP/US, MN(U) i U/MN od strony miejsc i przestrzeni publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków kawiarnianych (gastronomicznych), o których mowa w § 10 ust. 8 pkt 6;
- 4) dopuszcza się sytuowanie kiosków, o których mowa m.in. w § 10 ust. 9.

Rozdział 12

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

§ 17. 1. Wyznacza się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

3. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

4. Ustala się ochronę i zachowanie w należytym stanie, wzmocnienie, przebudowę lub rozbudowę istniejących wałów przeciwpowodziowych, w tym również monitoring stanu wałów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Ustalenia dla obszaru A:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.1 ZP/US:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i usług sportu, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 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 – 15%,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - f) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 1KDL i 1KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.2 ZP/US:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i usług sportu, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 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 – 15%,

- 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - f) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,

- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 2KDL, 2KDD, 3KDD i 5KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.1 U/ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12.;
 - 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 – 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 80%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDZ, 8KDD, 9KDD i 10KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.2 U/ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12.;
 - 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 – 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 80%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 3KDD, 5KDD, 6KDD i 10KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.3 U/ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowaniaładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - 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 – 80%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,

- d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 2KDZ, 3KDD, 8KDD i 10KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.1 ZP/US:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i usług sportu, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 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 – 15%,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6,
 - l) pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 11;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - f) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDZ, 11KDD i 12KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.2 ZP/US:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i usług sportu, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 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 – 15%,
- 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
- i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
- j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
- k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6,
- l) pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 11;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - f) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego, 2KDZ, 11KDD i 12KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 19. Ustalenia dla obszaru B:

- 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,

- m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 2KDL, 4KDL Poprawna oraz terenu drogi wewnętrznej B1.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.2 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zapewnienie dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDL Poprawna oraz drogi odbarczeniowej Trasy Siekierkowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania; nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDL Poprawna, 5KDL Poprawna, terenu drogi wewnętrznej B1.2KDw oraz drogi odbarczeniowej Trasy Siekierkowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.1 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 30%,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,

- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy 10KDD oraz drogi odbarczeniowej ul. Nowo-Bora Komorowskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.2 U/ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 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 – 20%,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - f) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 2KDZ, 9KDD i 10KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.1 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 5KDL Poprawna, 7KDD, 10KDD oraz drogi odbarczeniowej ul. Nowo-Bora Komorowskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.2 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 7KDD i 10KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.1 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 4KDL Poprawna, 5KDL Poprawna i 7KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.2 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem

- usług, 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 – 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDL Poprawna i 7KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.3 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,

- l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 5KDD, 6KDD, 7KDD i 10KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.1 UHB:
- 1) Przeznaczenie teren: teren usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 4KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.1 UHB:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDD oraz drogi odbarczeniowej Trasy Siekierkowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.2 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic 5KDL Poprawna, 4KDD oraz drogi odcbarzeniowej Trasy Siekierkowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic 5KDL Poprawna, 4KDD oraz drogi odcbarzeniowej Nowo-Bora Komorowskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 20. Ustalenia dla obszaru C:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.1 U/MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego oraz ulic 6KDL Gułowska i 19KDL Poprawna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.2 U:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług, 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 – 1,0,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,

- k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6,
- l) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 8;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego i ulicy 6KDL Gułowska,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.3 ZP/WS:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - c) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 3,
 - d) pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 11,
 - e) ustala się ochronę cieku wodnego;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 4,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego i ulicy 6KDL Gułowska,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego oraz ulic 3KDL Łasaka, 6KDL Gułowska i 19KDL Poprawna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.2 UHB:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - 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 – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,

- e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego i ulicy 3KDL Łasaka,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 6KDL Gułowska, 3KDL Łasaka i 13KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.2 UHB:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 7 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego oraz ulic: 3KDL Łasaka, 13KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 7 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,

- c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej Trasy Siekierkowskiej 2KDGP oraz ulic 13KDD, C4.3 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.2 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 6KDL Gułowska, 13KDD, C4.3 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.3 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - b) zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej Trasy Siekierskiej 2KDGP,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.1 U/MN:

- 1) Przeznaczenie teren: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 7 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci

- teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej Trasy Siekierkowskiej 2KDGP oraz ulic 6KDL Gułowska, C4.3 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.2 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 7 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowych Trasy Siekierkowskiej 2KDGP i Wału Miedzeszyńskiego 1KDGP oraz z ulicy 6KDL Gułowska,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.3 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic: 6KDL Gułowska, C4.3 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 21. Ustalenia dla obszaru D:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.1 U/MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 7 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3,
 - f) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego budynku o wysokości 16 m;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDGP Wał Miedzeszyński oraz z ulicy 6KDL Gułowska,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.2 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 6KDL Gułowska, 14KDD, 16KDD Narodowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania,

urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.1 MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 6KDL Gułowska, 14KDD, 15KDD Nasturcjowa, 16KDD Narodowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.1 MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,

- j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 6KDL Gułowskiej, 9KDL Sęczkowa, 15KDD Nasturcjowa, 16KDD Narodowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci

- teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDGP Wał Miedzeszyński oraz ulic 16KDD Narodowa, D4.4 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.2 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 9KDL Sęczkowa, 16KDD Narodowa, D4.4 KDw i D4.5 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.3 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarzeniowej ulicy 1KDGP Wał Miedzeszyński oraz ulic 3KDZ Kadetów, 9KDL Sęczkowa, D4.4 KDw, D4.5 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.4 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5.,
 - b) zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarzeniowej ulicy 1KDGP Wał Miedzeszyński,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;

- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.5 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - b) zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDL Sęczkowska,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania; nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 22. Ustalenia dla obszaru E:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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 – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,

- b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
- c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
- e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarzeniowej ulicy 1KDGP Wał Miedzeszyński oraz z ulic 3KDZ Kadetów, 8KDL Wojsławicka i 10KDL Sęczkowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 23. Ustalenia dla obszaru F:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 6KDL Gułowska, 9KDL Sęczkowa, F1.3 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;

- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania; zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.2 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic: 6KDL Gułowska, F1.3 KDw oraz placu miejskiego 1KD-P,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania; zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.3 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - b) zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDL Sęczkowa i placu miejskiego 1KD-P,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.4 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 9KDL Sęczkowa, 11KDL Łasaka, 21KDD oraz terenu F1.3 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.5 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem

- usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy 11KDL Łasaka, oraz terenu F1.3 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F2.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,

- l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 6KDL Gułowska, 17KDD oraz placu miejskiego 1KD-P,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F3.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 20KDL Poprawna, 18KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F3.2 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 6KDL Gułowska, 11KDL Łasaka, 20KDL Poprawna, 17KDD i 18KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F4.1 Up:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług publicznych, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 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 – 20%,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 11KDL Łasaka, 18KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F4.2 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;

- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 11KDL Łasaka, 20KDL Poprawna, 18KDD i 22KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F4.3 U:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług, 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 – 0,8,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 11KDL Łasaka, 22KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F5.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w

- zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic: 9KDL Sęczkowa, 12KDL Łasaka, 21KDD oraz terenu F5.2 KDw ul.Ogrody,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F5.2 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zapewnienie dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - b) zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic: 9KDL Sęczkowa, 12KDL Łasaka,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F6.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic: 9KDL Sęczkowa, 12KDL Łasaka oraz terenów F5.2 KDw i F6.2 KDw ul.Ogrody,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F6.2 KDw ul.Ogrody:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,

- b) zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic: 9KDL Sęczkowa, 12KDL Łasaka,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F7.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic: 12KDL Łasaka, 20KDL Poprawna, 22KDD oraz terenu F7.3KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F7.2 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 12KDL Łasaka i 22KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F7.3 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - b) zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 12KDL Łasaka, 20KDL Poprawna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F8.1 MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 12KDL Łasaka, 20KDL Poprawna oraz terenów F7.3 KDw i F8.2 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F8.2 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,

- b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - b) zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 12KDL Łasaka, 20KDL Poprawna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F9.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 12KDL Łasaka, 20KDL Poprawna oraz terenu F8.2 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F9.2 MN(U):
 - 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6,
 - p) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 8;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 3KDZ Kadetów, 12KDL Łasaka, 20KDL Poprawna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F10.1 MN:
 - 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3.;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic: 9KDL Sęczkowa, 12KDL Łasaka oraz terenu F6.2 KDw ul.Ogrody,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F10.2 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,

- n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDL Sęczkowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F10.3 UO:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 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 – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 3KDZ Kadetów, 12KDL Łasaka,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F10.4 U:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług, 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 – 0,8,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6,
 - l) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 8;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 3KDZ Kadetów, 9KDL Sęczkowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 24. Ustalenia dla obszaru G:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,

- l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 3KDL Kadetów, 10KDL Sęczkowa, 13KDL Nowo-Zabielska,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.2 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w

- ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 10KDL Sęczkowa, 13KDL Nowo-Zabielska oraz 27KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.1 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 3KDZ Kadetów, 13KDL Nowo-Zabielska, 21KDL Poprawna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.2 U:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług, 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 – 0,8,
 - 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy 13KDL Nowo-Zabielska,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.3 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 13KDL Nowo-Zabielska, 21KDL Poprawna oraz terenu G2.5 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.4 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 13KDL Nowo-Zabielska, 21KDL Poprawna, 28KDD, placu miejskiego 2KD-P lub terenu G2.5 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania,

urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.5 KDw:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - b) zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 13KDL Nowo-Zabielska, 21KDL Poprawna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G3.1 MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,

- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 10KDL Sęczkowa, 14KDL Nowo-Zabielska, 27KDD oraz 35KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G3.2 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 14KDL Nowo-Zabielska, 27KDD oraz placu miejskiego 2KD-P,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G4.1 MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 14KDL Nowo-Zabielska, 21KDL Poprawna, 28KDD oraz 36KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G4.2 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,

- i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 14KDL Nowo-Zabielska, 28KDD lub placu miejskiego 2KD-P,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G5.1 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza

- wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 10KDL Sęczkowa, 14KDL Nowo-Zabielska, 27KDL Papierowa, 35KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G6.1 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 14KDL Nowo-Zabielska, 21KDL Poprawna, 15KDL Papierowa, 36KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 25. Ustalenia dla obszaru H:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H1.1 MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 6KDL Gułowska, 20KDL Poprawna, 22KDL, 19KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H2.1 U/ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,

- j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3.;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 6KDL Gułowska, 22KDL lub jezdni odbarczeniowej 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H2.2 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z ulic 22KDL, 20KDD,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
- 4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H2.3 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 35%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 22KDL, 20KDD lub jezdni odbarczeniowej 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
- 5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H3.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,

- f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 20KDL Poprawna, 22KDL, 19KDD i 59KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H4.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,

- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego, 22KDL, 20KDD i 60KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H5.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 20KDL Poprawna, 23KDL, 23KDD i 59KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H6.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego, 23KDL, 24KDD i 60KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H7.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych

- zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
- n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- obsługa komunikacyjna z ulic 20KDL Poprawna, 23KDL, 23KDD lub drogi wewnętrznej H7.2 KDw,
 - zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H7.2 KDw:
- Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakazuje się realizacji zabudowy,
 - zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej,
 - dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
 - Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15;
 - Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - obsługa komunikacyjna z ulic 20KDL Poprawna, 23KDL,
 - zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H8.1 MN:
- Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo Bora Komorowskiego oraz ulic 23KDL, 24KDD wewnętrznej terenu H8.2 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H8.2 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - b) zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego i ulicy 23KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;

- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H9.1 MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 20KDL Poprawna, 23KDL, 25KDD i terenu H7.2 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H10.1 MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,

- i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego oraz ulic 23KDL, 26KDD i terenu H8.2 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H11.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3.;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w

- ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 20KDL Poprawna, 23KDL, 25KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H11.2 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 3KDZ Kadetów, 20KDL Poprawna, 23KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H12.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego oraz ulic 23KDL, 26KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H12.2 UKS:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego, zgodnie z § 4 ust. 10;
- 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, przy czym dla budynku kościoła i dzwonnicy maksymalna wysokość zabudowy – 22 m,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4, przy czym dla budynku kościoła ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, a dla dzwonnicy ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 80°,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6,
 - l) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 8;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 3KDK Kadetów, 23KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 26. Ustalenia dla obszaru I:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I1.1 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z ulic 3KDL Kadetów, 21KDL Poprawna, 24KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I1.2 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 21KDL Poprawna, 24KDL i 31KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I1.3 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,

- h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy 24KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I2.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza

- wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo Bora Komorowskiego oraz ulic: 3KDZ Kadetów, 24KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I2.2 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego oraz ulic 24KDL, 29KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I3.1 Up:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług publicznych, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6,
 - l) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 8;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 24KDL, 29KDD, 30KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I4.1 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,8,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,

- b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3.;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 24KDL, 30KDD, 32KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I5.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 21KDL Poprawna, 24KDL, 31KDD, 33KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I6.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego oraz ulic 24KDL, 32KDD, 34KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I7.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,

- m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 21KDL Poprawna, 24KDL, 33KDD, 37KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I8.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego oraz z ulic 24KDL, 34KDD, 38KDD,

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I9.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 15KDL, 21KDL Poprawna, 24KDL, 37KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I10.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,

- i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego oraz z ulic 16KDL, 24KDL, 38KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 27. Ustalenia dla obszaru J:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J1.1 U/MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,

- e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej drogi 1KDGP ul. Wał Miedzeszyński oraz z ulic 8KDL Wojsławicka, 10KDL Sęczkowa, 27KDL Papierowa i 41KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J1.2 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 25KDL Zabielska, 27KDL Papierowa i 41KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J2.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 – 40%:
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej drogi 1KDGP ul. Wał Miedzeszyński oraz z ulic 26KDL i 41KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J2.2 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych

- zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 25KDL Zabielska, 26KDL i 41KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J3.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej drogi 1KDGP ul. Wał Miedzeszyński oraz z ulic 26KDL i 49KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;

- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 28. Ustalenia dla obszaru K:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K1.1 MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 15KDL Papierowa, 24KDL, 25KDL Zabielska, 39KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K2.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,

- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego oraz z ulic 16KDL, 24KDL, 40KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K3.1 MNE:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, 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 – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt. 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza

- wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 24KDL, 39KDD, 42KDD, 44KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K4.1 MNE:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, 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 – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej ulicy 1KDZ Nowo-Bora Komorowskiego oraz z ulic 24KDL, 40KDD, 43KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K5.1 MNE:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, 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 – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 42KDD, 44KDD, 46KDD lub placu miejskiego 3KD-P,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K6.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 25KDL Zabielska, 39KDD, 44KDD oraz drogi wewnętrznej K6.3 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K6.2 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 25KDL Zabielska, 44KDD, 45KDD oraz drogi wewnętrznej K6.3 KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K6.3 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zapewnienie dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - b) zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 25KDL Zabielska, 44KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania – wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K7.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;

- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 25KDL Zabielska, 26KDL, 44KDD, 45KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K8.1 MNE:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, 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 – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 26KDL, 44KDD, 46KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K9.1U/ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 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 – 20%,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 17KDL, 43KDD, 47KDD lub placu miejskiego 3KD-P,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K10.1 Up:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług publicznych, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 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 – 20%,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 17KDL, 26KDL, 47KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K11.1 MNE:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, 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 – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje ekspozowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 26KDL, 17KDL, 18KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K12.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,

- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 18KDL, 26KDL, 48KDD, 49KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K13.1 ZP/WS:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 80%,
 - c) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 3,
 - d) ustala się ochronę Kanału Nowe Ujście,
 - e) komunikacja rowerowa zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 4,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3,
 - e) ograniczenia wynikające z lokalizacji planowanej linii 110kV, 220kV lub 400kV – wg § 15 ust. 7 pkt 8;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy 49KDD,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K14.1 ZP/WS:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 80%,
 - c) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 3,
 - d) ustala się ochronę Kanału Nowe Ujście,
 - e) komunikacja rowerowa zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 4,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3,
 - e) ograniczenia wynikające z lokalizacji planowanej linii 110kV, 220kV lub 400kV – wg § 15 ust. 7 pkt 8;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic: 18KDL, 49KDD, 50KDD,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K14.2 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza

- wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 18KDL, 48KDD, 49KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K15.1 ZP/WS:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 90%,
 - c) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 3,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się ochronę Kanału Nowe Ujście, Rowu Zerzeńskiego i Jeziora Żabie,
 - f) pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 11,
 - g) osie widokowe i otwarcia widokowe zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 7,
 - h) lokalizacja pomników, rzeźb lub fontann zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 4,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3,
 - f) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych, w formie stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ograniczenia wynikające z lokalizacji planowanej linii 110kV, 220kV lub 400kV – wg § 15 ust. 7 pkt 8;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic: 17KDL, 18KDL, 51KDD, 53KDD,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 29. Ustalenia dla obszaru L:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L1.1 U/MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2.,
 - m) pierzeje ekspozycyjne lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 1KDGP Wał Miedzeszyński, 54KDD, 55KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L2.1 MN(U):
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 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 – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje ekspozycyjne lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 18KDL, 50KDD i 54KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L2.2 MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 18KDL, 54KDD, 55KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L3.1 MN(U):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem

- usług, 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 – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 18KDL, 51KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L3.2 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych

- zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 18KDL, 56KDD,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego dojazdu z drogi wewnętrznej L10.2 KDw przez teren L12.1 ZP/WS,
 - c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L4.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 1KDGP Wał Miedzeszyński, 55KDD, 57KDD

Ligustrowa,

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
 - 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L5.1 MN:
 - 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 18KDL, 55KDD, 57KDD Ligustrowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
 - 8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L6.1 MN:
 - 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,

- h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 18KDL, 56KDD, 58KDD Ligustrowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L6.2 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci

- teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic: 18KDL, 58KDD Ligustrowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L6.3 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 7KDL Bronowska, 18KDL, 58KDD Ligustrowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L6.4 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 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 nadziemne,

- d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6.,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy 58KDD Ligustrowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L6.5 U:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług, 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 – 0,8,
 - 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 – 40%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;

- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 7KDL Bronowska, 58KDD Ligustrowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L7.1 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 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 nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic wg § 8 ust. 13,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 1KDGP Wał Miedzeszyński, 7KDL Bronowska, 57KDD Ligustrowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L7.2 U:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług, 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 – 0,8,
 - 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 budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - i) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - j) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - k) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3,
 - e) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejącego warsztatu samochodowego;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic 7KDL Bronowska, 18KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L7.3 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,

- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
- d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 18KDL, 57KDD Ligustrowa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L8.1 MN:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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 – 25%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6.,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 52KDD, 53KDD Wodniaków,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L9.1 MNE:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,

- 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 – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 80%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3,
 - f) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych, w formie stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy 53KDD Wodniaków,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L9.2 ZP/WS:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - c) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 3,
 - d) pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 11,
 - e) ustala się ochronę oczek wodnych;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 4,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,

- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3,
 - f) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych, w formie stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ograniczenia wynikające z lokalizacji planowanej linii 110kV, 220kV lub 400kV – wg § 15 ust. 7 pkt 8;
- 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 53KDD Wodniaków,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L10.1 MNE:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, 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 – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z ulic 52KDD, 53KDD Wodniaków i terenu L10.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L10.2 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zapewnienie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych 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 działce – 1%,
 - e) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - b) zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 53KDD Wodniaków,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L11.1 MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren 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, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - j) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - l) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - m) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - n) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,

- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 53KDD Wodniaków i terenu L10.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L11.2 U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład 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 nadziemne,
 - d) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem § 11 ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku – wg § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 6,
 - i) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – wg § 11 ust. 2 pkt 7,
 - j) geometria dachu – wg § 11 ust. 4,
 - k) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych – wg § 11 ust. 3,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4,
 - m) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 2,
 - n) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5,
 - o) kolorystyka budynków wg § 5 ust. 6;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 7KDL Bronowska, 53KDD Wodniaków,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;

- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L12.1 ZP/WS:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 13;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 90%,
 - c) ogrodzenia wg § 7 ust. 1, 3,
 - d) ustala się ochronę Kanału Zerzeńskiego;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska wg § 8 ust. 4,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12,
 - d) teren leży w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 1,
 - e) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3,
 - f) ograniczenia wynikające z lokalizacji planowanej linii 110kV, 220kV lub 400kV – wg § 15 ust. 7 pkt 8,
 - g) dopuszcza się zachowanie istniejącego dojazdu z drogi wewnętrznej L10.2 KDw do działek na terenie L3.2 MN;
 - 4) Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic 7KDL Bronowska, 51KDD, 52KDD, 56KDD oraz drogi wewnętrznej L10.2KDw,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

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

- 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDGP – Wał Miedzeszyński:
 - a) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 65 - 70 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) zasady lokalizacji kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - e) komunikacja autobusowa, wg § 13 ust. 5,
 - f) komunikacja rowerowa zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 13 ust. 4,
 - g) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 11,
 - h) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym ochrona wałów ziemnych po zachodniej stronie ul. Wał Miedzeszyński, wg § 17,

- i) ustala się zachowanie połączenia wodnego dla Kanału Nowe Ujście;
- 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDGP – Trasa Siekierkowska, węzeł z ul. Wał Miedzeszyński:
 - a) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3,
 - e) zasady lokalizacji kiosków, wg § 10 ust. 9,
 - f) komunikacja autobusowa, wg § 13 ust. 5,
 - g) komunikacja rowerowa zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 13 ust. 4,
 - h) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 11,
 - i) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym ochrona wałów ziemnych po zachodniej stronie ul. Wał Miedzeszyński, wg § 17,
 - j) ustala się lokalizację elektroenergetycznej podziemnej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji RPZ Gocław - RPZ Wolica;
- 2. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15;
 - 2) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5, 11;
 - 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6;
 - 5) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
 - 7) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16;
 - 9) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 31. 1. Ustalenia dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy zbiorczej (KDZ):

- 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDZ – ul. Nowo-Bora Komorowskiego:
 - a) ulica klasy zbiorczej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 5%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3,
 - e) komunikacja autobusowa, wg § 13 ust. 5,
 - f) dopuszcza się lokalizację torowiska tramwajowego i trakcji tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą – wg § 13 ust. 6,
 - g) komunikacja rowerowa zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 13 ust. 4,
 - h) dopuszcza się jezdnie odbarczeniowe;
- 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDZ:
 - a) ulica klasy zbiorczej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3,
 - e) komunikacja autobusowa, wg § 13 ust. 5,
 - f) komunikacja rowerowa zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 13 ust. 4;
- 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDZ – ul. Kadetów:
 - a) ulica klasy zbiorczej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 - 22 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
- d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3,
- e) komunikacja autobusowa, wg § 13 ust. 5,
- f) komunikacja rowerowa zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 13 ust. 4,
- g) osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;

2. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5, 12;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6;
- 5) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
- 7) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16;
- 9) zasady lokalizacji kiosków, wg § 10 ust. 9;
- 10) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 32. 1. Ustalenia dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy lokalnej (KDL):

- 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDL:
 - a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDL:
 - a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
- 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDL – ul. Łasaka:
 - a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 16 - 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3,
 - e) komunikacja autobusowa, wg § 13 ust. 5,
 - f) otwarcia widokowe zgodnie z rysunkiem planu i z § 5 ust. 7;
- 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KDL – ul. Poprawna:
 - a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDL – ul. Poprawna:
 - a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
- 6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDL – ul. Gułowska:
 - a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) osie widokowe i otwarcia widokowe zgodnie z rysunkiem planu i z § 5 ust. 7;
- 7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDL – ul. Bronowska:
 - a) ulica klasy lokalnej,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających 3 - 4 m do granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 8) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDL – ul. Wojsławicka:
- a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 9) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9KDL – ul. Sęczkowa:
- a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3,
 - e) lokalizacja pomników, rzeźb lub fontann zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 9;
- 10) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KDL – ul. Sęczkowa:
- a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 9 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) lokalizacja pomników, rzeźb lub fontann zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 9;
- 11) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 11KDL, 12KDL – ul. Łasaka:
- a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 16 - 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3,
 - e) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - f) komunikacja autobusowa, wg § 13 ust. 5;
- 12) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 13KDL, 14KDL – ul. Nowo-Zabielska:
- a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 16 - 17 m, lokalne poszerzenie – 27 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3,
 - e) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - f) komunikacja autobusowa, wg § 13 ust. 5;
- 13) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 15KDL, 16KDL – ul. Papierowa:
- a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 9 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 14) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 17KDL, 18KDL:
- a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3,
 - e) otwarcia widokowe zgodnie z rysunkiem planu i z § 5 ust. 7,
 - f) lokalizacja pomników, rzeźb lub fontann zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 9;
- 15) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 19KDL – ul. Poprawna:
- a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
 - 16) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 20KDL, 21KDL – ul. Poprawna:
 - a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
 - 17) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 22KDL, 23KDL, 24KDL:
 - a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 11 - 14 m, lokalne poszerzenia – 25 m i 29 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3,
 - e) osie widokowe i otwarcia widokowe zgodnie z rysunkiem planu i z § 5 ust. 7,
 - f) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7;
 - 18) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 25KDL – ul. Zabielska:
 - a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
 - 19) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 26KDL:
 - a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 19 - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
 - 20) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 27KDL – ul. Papierowa:
 - a) ulica klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 9 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
2. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15;
 - 2) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5;
 - 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6;
 - 5) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
 - 7) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16;
 - 9) zasady lokalizacji kiosków, wg § 10 ust. 9;
 - 10) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 33. 1. Ustalenia dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy dojazdowej (KDD):

- 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
- 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3,
 - e) ochrona istniejącego cieku wodnego;
- 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 6KDD, 8KDD, 9KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 8) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 9) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 10) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 12KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 11) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 13KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
- 12) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 14KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 13) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 15KDD – ul. Nasturcjowa:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 14) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 16KDD – ul. Narodowa:
 - a) ulica klasy dojazdowej,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 15) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 17KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 16) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 18KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 17) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 19KDD, 20KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 18) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 21KDD, 22KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 19) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 23KDD, 24KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 20) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 25KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 21) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 26KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 22) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 27KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 23) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 28KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 24) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 29KDD, 30KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 25) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 31KDD, 32KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 26) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 33KDD, 34KDD:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;

- 27) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 35KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 9 - 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 28) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 36KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
- 29) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 37KDD, 38KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 30) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 39KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 31) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 40KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 32) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 41KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 33) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 42KDD, 43KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 13 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
- 34) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 44KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
- 35) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 45KDD, 46KDD, 47KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
- 36) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 48KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 37) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 49KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;

- 38) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 50KDD, 51KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 16,5 - 17,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
- 39) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 52KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 40) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 53KDD – ul. Wodniaków:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 41) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 54KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 42) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 55KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 9 - 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 43) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 56KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 44) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 57KDD, 58KDD – ul. Ligustrowa:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
- 45) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 59KDD, 60KDD:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 1%;
2. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów – tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15;
 - 2) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5;
 - 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6;
 - 5) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
 - 7) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16;
 - 9) zasady lokalizacji kiosków, wg § 10 ust. 9;
 - 10) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 34. 1. Ustalenia dla terenów placów miejskich (KD-P):

- 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KD-P:
- a) plac położony w ciągu ulicy klasy lokalnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,

- c) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3,
 - e) osie widokowe i otwarcia widokowe zgodnie z rysunkiem planu i z § 5 ust. 7,
 - f) lokalizacja pomników, rzeźb lub fontann zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 9;
- 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KD-P:
- a) plac położony w ciągu ulicy klasy lokalnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - c) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
- 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KD-P:
- a) plac położony w ciągu ulicy klasy lokalnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - c) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu i wg § 5 ust. 3;
2. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów – tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 16;
 - 2) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5;
 - 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6;
 - 5) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 12;
 - 7) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 8) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 9) zasady lokalizacji kiosków, wg § 10 ust. 9;
 - 10) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 15

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

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

Rozdział 16

Ustalenia końcowe

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

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

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVII/417/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Las inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta stołecznego Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, dla obszaru Las zostały określone w treści uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w części graficznej planu, stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych miasta stołecznego Warszawy zapisano w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

a) remonty, rozbudowę i budowę układu komunikacyjnego:

- budowę przedłużenia ul. gen. T. Bora-Komorowskiego w kierunku południowym – ulica Nowo-Bora Komorowskiego 1KDZ w klasie ulicy zbiorczej o projektowanym przekroju 2x2 pasy, z wyspą dzielącą oraz dopuszczeniem realizacji linii tramwajowej oraz budowa ulicy 2KDZ po wschodniej stronie ulicy Nowo-Bora Komorowskiego,
- budowa nowego układu ulic i placów obsługujących obszary nowej zabudowy oraz ich urządzenie,
- przebudowa istniejących ulic i placów oraz ich urządzenie.

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

b) budowę lub przebudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg.

2. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Las.

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

a) 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 2 „Wygodna lokalność” i 3 „Funkcjonalna przestrzeń”.

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalone 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: tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M2), tereny o przewadze usług (U), tereny zieleni urządzonej (ZP1), tereny zieleni urządzonej z

udziałem terenów sportu i rekreacji (ZP2), drogi główne ruchu przyspieszonego (G) 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 w/w. zadania.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych miasta stołecznego Warszawy.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta stołecznego Warszawy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Las, 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 Miasta Stołecznego Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady Miasta Stołecznego Warszawy.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska