

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

Z r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z uchwałą nr XCIII/2741/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa (z późn. zm.¹⁾), Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń 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 późn. zm.²⁾), uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: granica dzielnicy Włochy (północna granica obrębów: 2-04-01, 2-05-02, 2-05-01, 2-07-21);
- 2) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 35/4, 35/5, 44/1, 40, 39, 38, 44/2, 44/3 z obrębu 2-07-21; zachodnia granica działki ew. nr 102 z obrębu 2-07-20 i zachodnia granica działki ew. nr 3 z obrębu 2-07-02;
- 3) od południa: ulica Krakowiaków (południowa granica obrębów: 2-05-03, 2-05-04, 2-05-05, 2-

¹⁾ Zmieniona uchwałą nr X/314/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 września 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa.

²⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone: uchwałą nr L/1521/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą nr LIV/1631/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą nr LXI/1669/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą nr XCII/2346/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą nr LXII/1667/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

05-06), wschodnia granica działki 111 z obrębem 2-05-07, południowa granica działki 138/4 z obrębem 2-05-07 i jej przedłużenie, południowa granica działki ew. nr 39/6 z obrębem 2-06-02;

4) od wschodu: wschodnia granica działek ew. nr 39/6, 39/5, 39/2, 39/1 z obrębem 2-06-02, wschodnia granica działek ew. nr 238/35, 238/34, 238/39 z obrębem 2-04-06, południowa granica działek ew. nr: 114, 115, 116, 117, 118, 78/10 z obrębem 2-04-06, wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Sabaty (wschodnia granica działek ew. nr 78/26, 78/4, 78/3, 78/10, 78/27, 78/10, 125, 78/10, 78/31, 78/10, 237/6 z obrębem 2-04-06 i jej przedłużenie do wschodnio-południowego narożnika działki 16/25, wschodnia granica działek ew. nr 16/25, 16/3, 16/23, 16/22, 16/20, 16/18, 16/16, 16/14, 16/12, 16/10, 16/8, 16/7, 16/4 z obrębem 2-04-03), dalej północna granica działki ew. nr 16/4 i jej przedłużenie do południowej granicy działki 4/6 z obrębem 2-04-02, wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Strubiczów (północna granica działki 8/2 z obrębem 2-04-02, wschodnia granica działki ew. nr 5/2, 5/1 z obrębem 2-04-02) i jej przedłużenie, północna linia rozgraniczająca ulicy 1 Sierpnia (północna granica działki ew. nr 37/1 z obrębem 2-04-01), wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Al. Krakowskiej (wschodnia granica działki ew. nr 14/2 z obrębem 2-04-01),

z wyłączeniem obszarów:

a) obszar w granicach:

- od północy: od punktu o współrzędnych geodezyjnych X: 7496284,506 i Y: 5784718,430 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 36/2 z obrębem 2-05-01, dalej do punktu o współrzędnych geodezyjnych X: 7496121,483 i Y: 5784755,282, dalej do punktu o współrzędnych geodezyjnych X: 7496115,015 i Y: 5784750,581,
- od zachodu: od punktu o współrzędnych geodezyjnych X: 7496115,015 i Y: 5784750,581 do punktu o współrzędnych geodezyjnych X: 7496103,890 i Y: 5784714,480, dalej zachodnią granicą działki ew. nr 38 z obrębem 2-05-01 do punktu o współrzędnych geodezyjnych X: 7496063,480 i Y: 5784583,350, dalej do punktu o współrzędnych geodezyjnych X: 7496025,457 i Y: 5784462,352, dalej do punktu o współrzędnych geodezyjnych X: 7496030,362 i Y: 5784452,943,
- od południa: południowa granica działek ew. nr 38 i 39 z obrębem 2-05-01,
- od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 39 z obrębem 2-05-01, dalej do punktu o współrzędnych geodezyjnych: X: 7496284,506 i Y: 5784718,430,

b) obszar w granicach:

- od północy: od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 25 z obrębem 2-05-03 do punktu o współrzędnych geodezyjnych X: 7496100,800 i Y: 5784370,780, dalej do punktu o współrzędnych geodezyjnych X: 7496084,785 i Y: 5784366,090,
- od zachodu: zachodnia granica działek ew. nr 23/2 i 23/1 z obrębem 2-05-03,
- od południa: południowa granica działek ew. nr 23/1 i 23/2 z obrębem 2-05-03,
- od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 23/2 z obrębem 2-05-03, dalej południowa i wschodnia granica działki ew. nr 2/23 z obrębem 2-05-03 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 25 z obrębem 2-05-03,

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

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

4. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 16) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

18) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) historycznych: geometrii dachu, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, rodzaju tynków, wystroju elewacji i detalu architektonicznego, pokrycia dachowego, kolorystyce elewacji, podziałów stolarki i innych elementach – należy przez to rozumieć oryginalne: geometrię dachu, wielkość i podziały otworów okiennych i drzwiowych, rodzaj tynków, wystrój elewacji i detalu architektoniczny, pokrycie dachowe, kolorystykę elewacji, podział stolarki i inne elementy, zachowane w miejscu lub możliwe do ustalenia na podstawie archiwalnej dokumentacji technicznej lub innych źródeł historycznych;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 3, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy, przy czym zakazuje się realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu oraz granice obszaru objętego planem;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie łoża ścian zewnętrznych budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 3, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy, przy czym zakazuje się realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu;
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, a dla przeznaczenia, w ramach którego nie przewiduje się realizacji budynków, udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania, przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia

podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, a dla przeznaczenia, w ramach którego nie przewiduje się realizacji budynków, udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

- 8) rejonie lokalizacji dominanty wysokościowej – należy przez to rozumieć rejon, w zasięgu którego możliwa jest realizacja budynku lub jego części o wysokości wyższej niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona dla danego terenu, zgodnie z przepisami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, lokalach użytkowych lub na terenie, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
- 12) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste oraz łąki kwietne, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni oraz retencjonowania i infiltrowania wody ze szczególnym uwzględnieniem rodzimych roślin o właściwościach fitoremediacji, jak również gatunków miododajnych oraz odpornych na suszę.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe terenów, w tym symbole literowe przeznaczenia terenów, zgodnie z § 4 ust. 1;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonów parkowych;
- 7) rejonu usług w parterach budynków;
- 8) elewacje wymagające szczególnego opracowania;

- 9) rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji;
- 10) rejon lokalizacji dominant wysokościowych;
- 11) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 12) rejon rzędów drzew;
- 13) strefy zieleni;
- 14) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie;
- 15) budynki objęte ochroną w planie;
- 16) miejsce pamięci narodowej;
- 17) granica strefy ochronnej w odległości 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego;
- 18) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 19) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenów oznaczonych kolejnym numerem oraz symbolem literowym:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) U/MN/MW – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) U/MW – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) U – tereny usług;
- 8) UA – teren usług administracji publicznej;
- 9) UP – tereny usług publicznych;
- 10) UO – teren usług oświaty;
- 11) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 12) UC/U/MW – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 13) ZPp – tereny zieleni urządzonej – park;
- 14) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług;
- 15) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 16) KK – tereny infrastruktury kolejowej;
- 17) KK-KDGP – teren infrastruktury kolejowej i drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 18) KDZ-KK – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej i infrastruktury kolejowej;
- 19) KDL-KK – teren drogi publicznej klasy lokalnej i infrastruktury kolejowej;

- 20) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 21) KP – tereny placów publicznych;
- 22) KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 23) KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 24) KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 25) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 26) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność albo wymiennosc każdej z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia podstawowego.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające dla terenów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:

1) ustala się wytworzenie lokalnego centrum dzielnicy w rejonie skrzyżowania al. Krakowskiej i ul. Łopuszańskiej oraz w rejonie ul. Bakalarskiej, a także kształtowanie al. Krakowskiej i fragmentu ul. Łopuszańskiej, jako głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym, poprzez:

- a) zachowanie usług administracji publicznej F.5.UA – Ratusz Dzielnicy Włochy,
- b) wprowadzenie funkcji sprzyjających integracji społecznej, służących podniesieniu standardu zamieszkania i jakości życia, na terenach placów publicznych KP,
- c) zachowanie istniejącej i realizację nowych dominant wysokościowych, przy skrzyżowaniu al. Krakowskiej z ul. Łopuszańską, na terenach F.10.U i H.7.U, oraz w rejonie ul. Instalatorów na terenach: D.2.MW, D.3.MW, D.3.1.MW oraz D.5.U/MW, D.5.1.U/MW,
- d) wyznaczenie rejonów przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wejść do przyległych budynków,
 - nakazuje się stosowanie spójnych wzorów i kolorystyki posadzki,
 - dopuszcza się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,

2. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych o długotrwałej odporności na proces starzenia;
- 2) ustala się rejony usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, którego wartości określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 2) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody – głąz narzutowy, zlokalizowany na terenie 2.1.KD-G, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) nakazuje się ich uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu,
 - b) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
 - c) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 4) wyznacza się rejony rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie drzew, przy czym:
 - a) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej, zjazd, droga pożarowa, obiekty małej architektury lub obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie,
 - d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew, w przypadku kolizji z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną, a także w sytuacji zapewnienia konieczności obsługi pożarowej dla budynków;
- 5) ustala się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną, z uwzględnieniem § 2 pkt 12,
 - b) nakazuje się uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu istniejących drzew,
 - c) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów, w taki sposób, aby nie zachodzi kolizja z podziemną i naziemną infrastrukturą techniczną, a także drogami wewnętrznymi, drogami pożarowymi,
 - d) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych, z uwzględnieniem § 11 pkt 1 lit. c,
 - g) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni strefy, przy czym powierzchnię utwardzoną należy rozumieć jako powierzchnię niezapewniającą naturalnej vegetacji roślin, ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi, w szczególności zajętej przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności powierzchnie: dojeżdż, dojazdów, chodników, dróg rowerowych, schodów, boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci, itp., a także powierzchnie utwardzone w celu sytuowania budowli lub obiektów małej architektury;

- 6) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW i MN/MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem U/MW, U/MN i UC/U/MW oraz terenów I.2.U, C.4.1.U/MN/MW i H.12.U/MN/MW, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem UO i UP, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zakazuje się dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania;
- 9) w zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu – na całym obszarze planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym nawierzchni przepuszczalnych oraz innych rozwiązań terenowych służących retencji i infiltracji wód opadowych takich jak np.: niecki bioretencyjne, place wodne, ogrody deszczowe, muldy chłonne;
- 10) dla działek ewidencyjnych znajdujących się w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi obowiązują przepisy odrębne;
- 11) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego, w tym usług publicznych, dróg publicznych, linii kolejowych, linii tramwajowych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych,
 - c) zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - d) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - e) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - f) pozostałych dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszcza się stosowanie rozwiązań minimalizujących kolizje ptaków ze szklanymi elewacjami budynków;
- 13) dopuszcza się stosowanie zieleni na elewacjach lub dachach budynków.

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

- 1) ustala się ochronę następujących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, i oznacza się je na rysunku planu jako budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie:
 - a) ul. Sabały 4 – teren G.4.MW,
 - b) ul. Sabały 6 – teren G.4.MW,
 - c) ul. Sabały 8 – teren G.4.MW,
 - d) ul. Sabały 36 – teren G.7.MW,
 - e) ul. Sabały 38 – teren G.7.MW,
 - f) ul. Sabały 44 – teren G.8.MW,
 - g) ul. Sabały 46 – teren G.8.MW,
 - h) ul. Sabały 50 – teren G.8.MW,
 - i) ul. Sabały 52 – teren G.8.MW,
 - j) ul. Łopuszańska 11 – teren H.6.U/MN;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a-i:
 - a) nakazuje się ochronę proporcji i kształtu bryły budynku,
 - b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy,
 - c) zakazuje się zmiany historycznych: geometrii dachu, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, rodzaju tynków, wystroju elewacji i detalu architektonicznego, pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) nakazuje się zachowanie historycznej kolorystyki elewacji,
 - e) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian, z wyjątkiem docieplenia ścian szczytowych,
 - f) dopuszcza się odtworzenie podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na podstawie historycznej stolarki zachowanej w budynku lub wiarygodnych źródeł ikonograficznych;
- 3) dla budynku przy ul. Łopuszańskiej 11, o którym mowa w pkt 1 lit. j:
 - a) nakazuje się ochronę proporcji i kształtu bryły budynku,
 - b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy,
 - c) zakazuje się zmiany historycznych: geometrii dachu, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, rodzaju tynku, wystroju elewacji i detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) nakazuje się zachowanie historycznej kolorystyki elewacji,
 - e) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian, z wyjątkiem docieplenia ścian szczytowych,
 - f) nakazuje się zachowanie wykończenia elewacji z szarej cegły cementowej,
 - g) zakazuje się malowania elewacji budynku,
 - h) dopuszcza się odtworzenie podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na podstawie historycznej stolarki zachowanej w budynku lub wiarygodnych źródeł ikonograficznych;
- 4) ustala się ochronę w planie budynku zlokalizowanego na terenie D.8.U, o adresie ul. Bakalarska 8, oznaczonego na rysunku planu jako budynek objęty ochroną w planie, dla którego:
 - a) nakazuje się ochronę proporcji i kształtu bryły budynku,
 - b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy,
 - c) zakazuje się zmiany historycznych: geometrii dachu, wielkości i podziałów otworów

- okiennych i drzwiowych, rodzaju tynków, detalu architektonicznego, pokrycia dachowego,
- d) nakazuje się zachowanie wykończenia elewacji z szarej cegły cementowej oraz okładziny cokołu z cegły klinkierowej,
- e) zakazuje się docieplenia zewnętrznego ścian,
- f) dopuszcza się odtworzenie podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na podstawie historycznej stolarki zachowanej w budynku lub wiarygodnych źródeł ikonograficznych;
- 5) ustala się ochronę w planie budynków zlokalizowanych na terenach: H.8.U/MN o adresie ul. Geologiczna 9, H.4.1.MN o adresie ul. Kazimierza Wielkiego 8, oznaczonych na rysunku planu jako budynki objęte ochroną w planie, dla których:
- a) nakazuje się ochronę proporcji i kształtu bryły budynku,
- b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy,
- c) zakazuje się zmiany historycznych: geometrii dachu, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, drewnianego materiału stolarki, wykończenia elewacji i jego detalu,
- d) dopuszcza się odtworzenie podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na podstawie historycznej stolarki zachowanej w budynku lub wiarygodnych źródeł ikonograficznych;
- 6) ustala się ochronę w planie miejsca pamięci narodowej – krzyż i kamień zlokalizowany zgodnie z rysunkiem planu przy ul. Instalatorów 7 – teren 9.KD-L, upamiętniający egzekucję 22 żołnierzy 7 pp Armii Krajowej „Garłuch” w czasie pacyfikacji Okęcia przez Niemców w sierpniu 1944 r.;
- 7) dla obiektu, o którym mowa w pkt 6:
- a) ustala się zachowanie z uwzględnieniem lit. b,
- b) w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami drogowymi i kolejowymi oraz uzbrojeniem terenu dopuszcza się zmianę jego lokalizacji w granicach terenu 9.KD-L, na odległość nie większą niż 20,0 m;
- 8) dopuszcza się zachowanie krzyży przydrożnych – obiekty kultu religijnego, wskazanych na rysunku planu, w rejonie ul. Łopuszańskiej 16 – teren 1.KD-GP i al. Krakowskiej 253 – teren 2.1.KD-G.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
- a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D,
- b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
- c) tereny zieleni urządzonej – parku, oznaczone symbolem ZPp,
- d) teren usług administracji publicznej, oznaczony symbolem UA,
- e) teren usług oświaty, oznaczony symbolem UO,
- f) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem UP,
- g) tereny placów publicznych, oznaczone symbolem KP;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1:
- a) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu spójnych stylistycznie obiektów małej architektury,

- b) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- c) na powierzchniach służących do ruchu pieszego, nakazuje się stosowanie nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów ustala się:
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy w metrach,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach,
 - e) geometrię dachów w stopniach,
 - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu następujące rodzaje linii zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonów parkowych;
- 3) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych,
 - b) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych,
 - budowli takich jak trybuny sportowe, budowli podziemnych takich jak przejścia podziemne oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) w przypadku istniejącej zabudowy, niezgodnej z określonymi w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji, przy czym zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy.

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

- 1) ustala się kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 60° – 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 9,0 m;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 300 m²;
- 5) dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach mniejszych, niż ustalone w pkt 1 – 4, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi publiczne i drogi wewnętrzne lub w przypadku dostosowania granic działek do linii rozgraniczającej terenów.

2. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) ze względu na lokalizację obszaru w otoczeniu Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie:
 - a) wysokości obiektów budowlanych i obiektów naturalnych w obszarze planu nie mogą naruszać, wskazanych na rysunku planu, następujących powierzchni ograniczających przeszkody:
 - powierzchni podejścia, o nachyleniu 1:50, której krawędzie boczne wskazano na rysunku planu oraz wskazano rzędne wysokościowe powierzchni ograniczających przeszkody: 120, 130, 140, 150 m n.p.m.,
 - powierzchni przejściowych, o nachyleniu 1:7, których rzędne wysokościowe powierzchni ograniczających przeszkody: 120, 130, 140, 150 m n.p.m. wskazano na rysunku planu,
 - powierzchni poziomej wewnętrznej, usytuowanej na wysokości 150 m n.p.m. obejmującej obszar planu poza zasięgiem powierzchni podejścia oraz przejściowej,
 - b) ograniczenia wysokości określone w lit. a obejmują wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności,
 - c) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - d) zakazuje się, na terenach znajdujących się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody, sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą;
- 2) w związku z uciążliwością hałasową dróg: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 9.KD-L oraz terenów A.1.1.KDZ-KK, A.2.KK, J.11.KK-KDGP, J.12.KK nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w

budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, polegających w szczególności na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu;
- 4) wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarza;
- 5) w zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej:
 - a) wskazuje się na rysunku planu granicę terenu zamkniętego kolejowego stanowiącą granicę obszaru kolejowego,
 - b) ustala się granicę strefy ochronnej w odległości 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu na terenach: A.1.1.KDZ-KK, A.1.2.KDZ-KK, A.1.3.KDL-KK, A.2.KK, A.3.2.U/MW, A.4.P/U, B.1.MW, B.2.UP, 2.1.KD-G, 9.KD-L, 19.KD-D, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - c) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochronnej w odległości 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej granicę obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 6) wskazuje się na rysunku planu rejony występowania gruntów słabonośnych, w których przy realizacji nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
- 7) wskazuje się na rysunku planu rejony występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu;
- 8) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem UC i UC/U/MW, o których mowa w § 16.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny, przy czym nazwy ulic mają charakter informacyjny:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - 1.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ciąg ulic: Łopuszańska – F. Hynka,
 - 2.1.KD-G – klasy głównej – al. Krakowska,
 - 2.2.KD-G – klasy głównej – al. Krakowska,
 - 3.KD-Z – klasy zbiorczej – ciąg ulic: Szybka – projektowana 1,
 - 4.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Bakalarska,
 - 5.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. projektowana 2,
 - 6.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Orzechowa,
 - 7.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Działkowa,

- 8.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Krakowiaków,
 - 9.KD-L – klasy lokalnej – ul. Instalatorów,
 - 10.KD-L – klasy lokalnej – ul. Borsucza,
 - 11.KD-L – klasy lokalnej – ul. 1 Sierpnia,
 - 12.KD-L – klasy lokalnej – ul. Lechicka,
 - 13.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. projektowana 3,
 - 14.KD-L – klasy lokalnej – ul. Przedpole,
 - 15.KD-L – klasy lokalnej – ul. Krakowiaków,
 - 16.KD-L – klasy lokalnej – ul. M. Flisa,
 - 17.KD-L – klasy lokalnej – ul. projektowana 4,
 - 18.1.KD-L – klasy lokalnej – ul. Sabały,
 - 18.2.KD-L – klasy lokalnej – ul. Sabały,
 - 19.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Pryzmaty,
 - 20.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 5,
 - 21.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Rakowska,
 - 21.2.KD-D – klasy dojazdowej – ciąg ulic: Rakowska – Fajansowa,
 - 21.3.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Fajansowa,
 - 22.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 6,
 - 22.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 7,
 - 23.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 8,
 - 24.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 9,
 - 26.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Strubiczów,
 - 27.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 11,
 - 28.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 12,
 - 29.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 13,
 - 29.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 14,
 - 30.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Wagonowa,
 - 31.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Borsucza,
 - 31.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Borsucza,
 - 32.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Podborska,
 - 33.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Tapicerska,
 - 34.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Geologiczna,
 - 35.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Kazimierza Wielkiego,
 - 36.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Skromna – Łobeska,
 - 37.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 15,
 - 38.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Nasienna,
 - 39.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 16,
 - 40.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 17,
 - 41.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana 18,
- b) tereny dróg publicznych i infrastruktury kolejowej:
- A.1.1.KDZ-KK – klasy zbiorczej – ul. Szybka,

- A.1.2.KDZ-KK – klasy zbiorczej – ul. Równoległa,
 - A.1.3.KDL-KK – klasy lokalnej – ul. Instalatorów,
 - J.11.KK-KDGP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Łopuszańska,
- 2) drogi publiczne: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 7.KD-Z, 8.KD-Z, 13.KD-Z oraz tereny A.1.1.KDZ-KK i A.1.2.KDZ-KK stanowią elementy podstawowego układu drogowo – ulicznego miasta i zapewniają powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym;
 - 3) ustala się, że uzupełnieniem układu dróg publicznych są tereny dróg wewnętrznych służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej, wyznaczone liniami ograniczającymi i oznaczone symbolem KDW;
 - 4) dopuszcza się realizację innych niż określone w pkt 3 dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 6,0 m.
2. W zakresie komunikacji rowerowej:
- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w drogach: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 7.KD-Z, 8.KD-Z, 9.KD-L, 13.KD-Z, 17.KD-L oraz w terenach A.1.1.KDZ-KK, A.1.2.KDZ-KK, A.1.3.KDL-KK i J.11.KK-KDGP;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w pozostałych, niewymienionych w pkt 1, drogach publicznych lub poza nimi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na obszarze objętym planem.
3. W zakresie komunikacji zbiorowej:
- 1) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją kolejową poprzez stacje: Warszawa Raków na terenach oznaczonych symbolem A.2.KK, J.11.KK-KDGP i J.12.KK oraz stację Warszawa Rakowiec poza obszarem planu;
 - 2) dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w drogach: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 7.KD-Z, 8.KD-Z, 9.KD-L, 11.KD-L, 13.KD-Z, 15.KD-L, 16.KD-L, 17.KD-L, 37.KD-D oraz w terenach A.1.1.KDZ-KK, A.1.2.KDZ-KK, A.1.3.KDL-KK i J.11.KK-KDGP;
 - 3) dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową prowadzoną w drogach: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 7.KD-Z, 13.KD-Z oraz w terenach A.1.1.KDZ-KK, A.1.2.KDZ-KK, A.1.3.KDL-KK i J.11.KK-KDGP;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie linii tramwajowej przez teren A.2.KK;
 - 5) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji istniejących i projektowanych przystanków komunikacji kolejowej, tramwajowej i autobusowej;
 - 6) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków komunikacji kolejowej poza obszarem planu.
4. W zakresie parkowania:
- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych:

a) dla samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m² – 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² – 1 miejsce na 60 m² łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- dla usług administracji publicznej i usług publicznych, z wyłączeniem usług oświaty – 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla usług oświaty – szkół podstawowych – 10 miejsc na placówkę,
- dla usług oświaty – szkół średnich – 15 miejsc na placówkę,
- dla usług oświaty – przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – 4 miejsca na placówkę,
- dla usług handlu typu targowiska – 8 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych, niewymienionych wyżej, usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- dla usług administracji publicznej i usług publicznych, z wyłączeniem usług oświaty – 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla usług oświaty – szkół podstawowych i szkół średnich – 20 miejsc na placówkę,
- dla usług oświaty – przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – 10 miejsc na placówkę,
- dla pozostałych, niewymienionych wyżej, usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 6 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – 4 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej,

3) ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dla: terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MN/MW, terenów usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem U/MN/MW, terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem UC/U/MW oraz dla terenów usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem U/MW, przy czym:

- a) miejsca te nakazuje się realizować jako dodatkowe w stosunku do miejsc wynikających ze wskaźników parkingowych dla danego terenu,
- b) liczba tych miejsc nie może być mniejsza niż 10% liczby miejsc do parkowania wynikających ze wskaźników parkingowych dla danego terenu, określonych w pkt 2 lit. a;

- 4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 5) wskazuje się na rysunku planu projektowany parking z systemu parkingów strategicznych „Parkuj i jedź”, poza obszarem planu.

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz placów publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 4) w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających pozostałych niewymienionych w pkt 2 terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 200, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów, w przypadku samochodów osobowych powyżej

- 10 miejsc parkingowych, a w przypadku innych samochodów powyżej 4 miejsc parkingowych, do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
 - 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
 - 5) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób określony w punktach 3 i 4 dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 200;
 - 7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne;
 - 8) dopuszcza się rozwiązania sprzyjające infiltracji lub retencji wód opadowych zgodnie z § 6 pkt 9.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się realizację linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 3) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla

urządzeń wolnostojących, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;

- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wodorowych.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

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

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

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

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) niezwiązanych trwale z gruntem obiektów o funkcji kultury, wystawienniczej i handlu detalicznego, związanych z targami lub innymi wydarzeniami plenerowymi;
- 2) terenowych, ogólnodostępnych urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych z towarzyszącymi im kubaturowymi obiektami sanitarno-gospodarczymi niezwiązanymi trwale z gruntem;
- 3) ogródków gastronomicznych;
- 4) kiosków, dla których:
 - a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie na terenach dróg publicznych: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 7.KD-Z, 8.KD-Z, 9.KD-L oraz na terenie A.1.2.KDZ-KK,
 - b) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie w rejonie przystanków transportu zbiorowego, w liczbie nie większej niż 1 przy każdym przystanku lub zgrupowaniu przystanków usytuowanych po tej samej stronie ulicy, co najwyżej 30 m od słupka wyznaczającego lokalizację przystanku,
 - c) ustala się powierzchnię użytkową nie większą niż 15 m²,
 - d) ustala się maksymalną wysokość – 3,5 m,
 - e) ustala się dach płaski,
 - f) ustala się przeszklenia wynoszące nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, a w

przypadku elewacji frontowej nie mniej niż 70% tej elewacji.

§ 15. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu, określono w przepisach szczegółowych.

§ 16. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oraz obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach szczegółowych dla terenów: E.5.UC/U/MW, E.6.UC, E.8.UC i E.8.1.UC/U/MW.

§ 17. 1. Ustala się jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, które zalicza się pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.5.UA, który zalicza się pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji;
- 3) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO, który zalicza się pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych, publicznych przedszkoli;
- 4) linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem B.12.UP i D.6.UP, które zalicza się pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla publicznych przedszkoli i publicznych placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 5) linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPp, które zalicza się pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 6) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B.3.1.IT, który zalicza się pod wydzielanie gruntów pod obiekty i urządzenia transportu publicznego, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 7) linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KP, które zalicza się pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe place, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 8) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.2.UP, który zalicza się pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych, publicznych przedszkoli i publicznych placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 lub pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki lub pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także

publicznych: obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

2. Ustala się jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: A.1.1.KDZ-KK, A.1.2.KDZ-KK, A.1.3.KDL-KK, J.11.KK-KDGP, które zalicza się pod wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz które zalicza się pod wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowę i utrzymanie;
- 2) linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: A.2.KK i J.12.KK, które zalicza się pod wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowę i utrzymanie;
- 3) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-GP, pod wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

3. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnych z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów ustalonymi w planie, na terenach innych niż wymienione w ust. 1 i 2.

§ 18. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

1. Dopuszcza się realizację ogrodzeń na całym obszarze planu z wyjątkiem:

- 1) terenów dróg publicznych – KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D;
- 2) terenów dróg publicznych i infrastruktury kolejowej – KK-KDGP, KDZ-KK i KDL-KK;
- 3) terenów zieleni urządzonej – parku – ZPp, z zastrzeżeniem ust. 5;
- 4) terenów dróg wewnętrznych – KDW;
- 5) terenów placów publicznych – KP;
- 6) terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – G.2.MW, z zastrzeżeniem ust. 6.

2. Dla ogrodzeń, z wyłączeniem ogrodzeń o których mowa w ust. 3, ust. 4, ust. 5 i ust. 6:

- 1) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) 2,0 m od poziomu terenu – dla terenów P/U,
 - b) 1,8 m od poziomu terenu – dla pozostałych terenów;
- 2) ustala się kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia;
- 3) ustala się realizację przepustów w poziomie terenu umożliwiającą migrację małych zwierząt;
- 4) ustala się stosowanie żywopłotów jako ogrodzenia.

3. Dla ogrodzeń placów zabaw:

- 1) ustala się maksymalną wysokość – 1,2 m od poziomu terenu;
- 2) ustala się kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia;
- 3) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzenia.

4. Dla ogrodzeń boisk sportowych i urządzeń sportowych z wyjątkiem piłkochwyłów ustala się maksymalną wysokość – 3,0 m od poziomu terenu.

5. Na terenach B.6.ZPp i B.10.ZPp dopuszcza się realizację ogrodzeń, wyłącznie wokół istniejących zbiorników wodnych, o maksymalnej wysokości – 1,2 m od poziomu terenu.

6. Na terenie G.2.MW dopuszcza się realizację ogrodzeń wokół placów zabaw, boisk sportowych i urządzeń sportowych zgodnie z ust. 3 i ust. 4.

§ 19. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych:

1. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 2) ustala się maksymalną wysokość do 6,0 m;
- 3) dla obiektów małej architektury w przestrzeniach publicznych ustala się:
 - a) stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna twardego,
 - b) na malowanych widocznych częściach metalowych stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, w szczególności antracytowego, takiego jak np. RAL 7016, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami achromatycznymi;

2. Zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem:

- 1) tablic i urządzeń reklamowych służących do upowszechniania informacji:
 - a) trwale upamiętniających osoby, instytucje, wydarzenia lub,
 - b) o charakterze religijnym, związanych z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej;
- 2) urządzeń reklamowych na terenach dróg 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 7.KD-Z, 8.KD-Z, 9.KD-L, 11.KD-L, 13.KD-Z, 15.KD-L, 16.KD-L, 17.KD-L, 37.KD-D oraz w terenach A.1.1.KDZ-KK, A.1.2.KDZ-KK, A.1.3.KDL-KK i J.11.KK-KDGP, w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego o formie walca o średnicy 1,4 m (+/- 1 cm nie licząc podstawy zwieńczenia słupa) i maksymalnej wysokości 4,82 m (nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 0,4 m), przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - a) 50 m pomiędzy takim urządzeniem a innymi wolnostojącymi tablicami i urządzeniami reklamowymi,
 - b) od budynków – 6 m,
 - c) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego – 10 m,
 - d) od pomnika – 50 m,
 - e) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób – 30 m;
- 3) tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej do 2,16 m² i wysokości nie większej niż 3 m, mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyższą

położonego elementu tablicy: na terenach dróg 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:

- a) 50 m pomiędzy taką tablicą lub urządzeniem a innymi wolnostojącymi tablicami i urządzeniami reklamowymi,
 - b) od budynków – 4 m,
 - c) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego – 10 m,
 - d) od pomnika – 30 m,
 - e) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób – 15 m;
- 4) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, przy czym:
- a) dopuszcza się umieszczanie trzech zintegrowanych z wiatką tablic, o maksymalnej wielkości powierzchni ekspozycyjnej 2,16 m² dla każdej strony tablicy, z zastrzeżeniem że łączna powierzchnia ekspozycyjna nie może przekroczyć 50% powierzchni ścian wiaty,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu wiaty;
- 5) tymczasowych tablic i urządzeń reklamowych sytuowanych na terenie zajęтым na potrzeby wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego;
- 6) szyldów na budynkach, przy czym:
- a) nakazuje się ich umieszczanie, z zastrzeżeniem lit. b, c i d, w strefie parteru budynku w tzw. polu szyldowym rozumianym jako położoną nad witryną, której dolną granicę stanowi linia wyznaczona przez górną krawędź witryny, boczne granice stanowią linie wyznaczone przez maksymalny zasięg witryny po obu stronach wraz z ewentualnymi opaskami, a górną granicę stanowi linia wyznaczona przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kolejną kondygnację lub linia wyznaczona przez dolną krawędź najniższej położonego na elewacji elementu kolejnej kondygnacji (otworu okiennego lub drzwiowego, płyty balkonowej, dekoracji architektonicznej, z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszów) lub górna krawędź elewacji i na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi, przy czym:
 - na jednym budynku, w obrębie pól szyldowych o jednolitej wysokości i usytuowanych na tej samej wysokości, nakazuje się sytuowanie szyldów o jednolitej wysokości i na tej samej wysokości,
 - szyldy umieszczone na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi muszą stanowić integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m, to szyldy te muszą posiadać formę ażurową,
 - szyldy muszą być umieszczone, w taki sposób, aby ich płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana była równolegle do płaszczyzny ściany budynku, z wyjątkiem szyldów semaforowych,
 - wysokość maksymalna szyldu nie może przekraczać 0,6 m,
 - wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami U, U/MW i UC dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego szyldu semaforowego, to jest szyldu o głębokości powyżej 0,25 m i szerokości nie większej niż 0,25 m, na każdy lokal posiadający witrynę,

- przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać $0,5 \text{ m}^2$, chyba że jest on kwadratem o długości boku nie większej niż $0,9 \text{ m}$ i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym, żaden element szyldu semaforowego nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m ,
- b) w obrysie witryn, nad którymi nie istnieje pole szyldowe nakazuje się umieszczanie szyldów, których wysokość nie przekracza $0,6 \text{ m}$, a powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza 20% powierzchni prześwitu witryny,
- c) wyłącznie na budynkach sytuowanych na terenach: A.3.U/MW, A.3.1.U/MW, A.3.2.U/MW, A.3.3.U/MW, A.4.P/U, A.5.P/U, D.8.U, E.2.U, E.5.UC/U/MW, E.6.UC, E.8.UC, E.8.1.UC/U/MW, E.11.U/MW, E.13.U/MW, E.17.U/MW, F.1.U, F.4.U, F.8.U/MW, F.9.U, F.10.U, G.1.U, G.3.U, G.3.1.U/MW, G.5.U/MW, G.6.U/MW, G.9.U/MW, H.7.U, H.16.U/MW, I.1.U/MW, I.2.U, J.1.U, J.8.U/MW, J.9.P/U, J.10.U/MW dopuszcza się umieszczanie szyldów, przy czym:
- nakazuje się ich umieszczanie w górnych partiach ścian powyżej najwyższych położonych okien lub na dachach budynków, przy czym ich wysokość nie może przekraczać $1/5$ wysokości ściany,
 - zakazuje się ich umieszczania w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, w szczególności otwory okienne i drzwiowe, balkony,
 - zakazuje się ich umieszczania w taki sposób, aby płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
- d) w pasie o szerokości 1 m po obu stronach wejścia do budynku lub przejścia bramowego dopuszcza się umieszczanie maksymalnie jednego szyldu jednego podmiotu o maksymalnej powierzchni $0,25 \text{ m}^2$, tworzących łącznie zestaw szyldów w przypadku usytuowania więcej niż jednego szyldu po jednej stronie,
- e) zakazuje się ich umieszczania w odległości mniejszej niż $1,2 \text{ m}$ od oznakowania Miejskiego Systemu Informacji na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;
- 7) szyldów na ogrodzeniach, przy czym:
- a) dopuszcza się ich umieszczanie:
- w przypadku gdy na ogrodzonej nieruchomości nie występują szyldy wolnostojące,
 - wyłącznie w strefie wejścia lub wjazdu na działkę; szerokość strefy wynosi po $2,5 \text{ m}$ w każdą stronę od furtki lub bramy,
 - w przypadku, gdy na budynkach, znajdujących się na nieruchomościach brak jest szyldów danego podmiotu,
- b) łączna powierzchnia szyldów w strefie, o której mowa w lit. a tiret drugie nie może przekroczyć 1 m^2 ,
- c) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie,
- d) w ramach danej strefy wejścia lub wjazdu na działkę dopuszcza się umieszczanie przez podmiot prowadzący działalność na nieruchomości tylko jednego szyldu,
- e) w przypadku umieszczenia na ogrodzeniu więcej niż 2 szyldów muszą być one ujednolicone pod względem rozmiarów i formy;

- 8) szyldów wolnostojących, sytuowanych na terenach oznaczonych symbolami U i UC, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie na potrzeby jednego budynku tylko jednej wolnostojącej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, będącej szyldem, przy czym na takiej pojedynczej tablicy lub urządzeniu reklamowym można umieszczać zgrupowanie szyldów, tj. więcej niż jeden szyld,
 - b) wysokość całkowita tablicy lub urządzenia reklamowego z szyldem lub zgrupowaniem szyldów nie może przekroczyć 10 m, szerokość tablicy lub urządzenia reklamowego z szyldem lub zgrupowaniem szyldów nie może przekroczyć 1,5 m;
- 9) siatek reklamowych na rusztowaniach, z których wykonywane są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku, przy czym:
 - a) powierzchnia ekspozycji reklamy może stanowić minimalnie 30% i maksymalnie 60% łącznej powierzchni siatki,
 - b) siatka reklamowa może być usytuowana na okres maksymalnie 9 miesięcy, po jego upływie ponowne usytuowanie siatki na rusztowaniach, z których wykonywane są prace na elewacji danego budynku, możliwe jest po okresie 5 lat;

3. Dopuszcza się wyłącznie dla tablic i urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i pkt 4, stosowanie wyświetlaczy, to jest takich tablic, które eksponują na ekranie zmienne, ale zmieniające się bez przerw i nie częściej niż co 10 sekund nieruchome obrazy, przy czym:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń dostosowujących automatycznie jasność obrazu do jasności otoczenia;
- 2) nakazuje się, aby w czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna jasność ekranu nie przekraczała 2500 cd/m², zaś po zmroku 350 cd/m².

§ 20. Zasady kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu kolorów jasnych i niskochromatycznych, tj. odpowiadających barwom posiadającym do 20% domieszki czerni oraz do 20% chromatyczności;
- 2) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego w pkt 1 przedziału, zawierających nie więcej niż 40% czerni, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 50% powierzchni danej ściany;
- 3) dla dachów o kącie nachylenia większym niż 12° nakazuje się stosowanie kolorów w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub kolorów achromatycznych, przy czym dopuszcza się naturalne barwy utlenianych metali.

§ 21. Minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych określono w przepisach szczegółowych dla wybranych terenów, przy czym dopuszcza się podział na mniejsze działki budowlane pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi publiczne i drogi wewnętrzne lub w przypadku dostosowania granic działek do linii rozgraniczającej terenu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 22. Dla terenu A.1.1.KDZ-KK ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej i infrastruktura kolejowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 24,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskazuje się, że drogi A.1.1.KDZ-KK i 3.KD-Z stanowią jeden ciąg drogowy;
- 3) ustala się powiązanie terenu z drogami A.1.2.KDZ-KK i A.1.3.KDL-KK poprzez skrzyżowania;
- 4) ustala się lokalizację linii kolejowych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 5) ustala się prowadzenie linii kolejowej na wiadukcie kolejowym;
- 6) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 7) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się granicę terenu zamkniętego kolejowego stanowiącą granicę obszaru kolejowego oraz ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obowiązuje § 17 ust. 2 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 23. Dla terenu A.1.2.KDZ-KK ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej i infrastruktura kolejowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 19,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania terenu z drogami 1.KD-GP i A.1.1.KDZ-KK zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązania terenu z drogą 13.KD-Z poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

- 5) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 6) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się granicę terenu zamkniętego kolejowego stanowiącą granicę obszaru kolejowego oraz ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obowiązuje § 17 ust. 2 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 24. Dla terenu A.1.3.KDL-KK ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej i infrastruktura kolejowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 27,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskazuje się, że drogi A.1.3.KDL-KK i 9.KD-L stanowią jeden ciąg drogowy;
- 3) ustala się powiązanie terenu z drogą A.1.1.KDZ-KK zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 4) ustala się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 5) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 6) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się granicę terenu zamkniętego kolejowego stanowiącą granicę obszaru kolejowego oraz ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obowiązuje § 17 ust. 2 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 25. Dla terenu A.2.KK ustala się:

1. Przeznaczenie – infrastruktura kolejowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

1) ustala się lokalizację linii kolejowych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się granicę terenu zamkniętego kolejowego stanowiącą granicę obszaru kolejowego oraz ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

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

A.1.1.KDZ-KK lub od terenu A.1.2.KDZ-KK lub od drogi 19.KD-D.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obowiązuje § 17 ust. 2 pkt 2.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 26. Dla terenu A.3.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,7;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m;

8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

9) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla

Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 3.KD-Z lub od terenu A.1.2.KDZ-KK;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 27. Dla terenu A.3.1.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącego zakładu produkującego i dystrybuującego leki i wyroby farmaceutyczne z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu i bieżącej konserwacji;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,6;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla hali produkcyjno-magazynowej – 23,0 m;

8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

9) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od terenu A.1.2.KDZ-KK;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 28. Dla terenu A.3.2.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 1,7;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22,5 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD-Z;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od terenu A.1.2.KDZ-KK;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 29. Dla terenu A.3.3.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,6;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD-Z;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 3.KD-Z;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 30. Dla terenu A.4.P/U ustala się:

1. Przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla budynków:
 - a) przy ul. Łopuszańskiej 38C i 38D – 23,0 m,
 - b) przy ul. Równoległej 4A – 25,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD-Z lub od drogi 27.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od terenu A.1.2.KDZ-KK lub od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 31. Dla terenu A.5.P/U ustala się:

1. Przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz

zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD-Z lub od drogi 28.KD-D lub od drogi 5.KD-Z;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 32. Dla terenu A.6.U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) uzupełniające – obiekty produkcyjne, składy lub magazyny.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 28.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 33. Dla terenu B.1.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m²;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,3;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;

7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a oraz § 11 pkt 2;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od terenu A.1.3.KDL-KK;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od terenu A.1.1.KDZ-KK;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 34. Dla terenu B.2.UP ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi publiczne z zakresu: oświaty, nauki, uczelni, kultury, ochrony zdrowia, przedszkoli, placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych lub obiektów sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające – zieleni urządzona.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się rejon rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4;
- 2) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
- 3) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. d oraz § 11 pkt 2;
- 4) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-L lub od terenu A.1.3.KDL-KK lub od drogi 20.KD-D;
- 2) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 8.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 35. Dla terenu B.3.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona – park, przy czym jej udział nie może stanowić mniej niż 96% powierzchni działki budowlanej;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu gastronomii lub kultury, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 4% powierzchni działki budowlanej, realizowane w formie pawilonów parkowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych – z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 lit. c;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 4) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania terenu, takich jak: powiązania piesze, alejki, obiekty małej architektury, a także urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 5) dopuszcza się realizację jednego lub kilku pawilonów parkowych, o funkcji określonej w ust. 1 pkt 2, dla których nakazuje się realizację ogólnodostępnych sanitariatów w bryle budynku;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonów parkowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,06, w tym dla części nadziemnej – 0,04;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 11) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 4%;
- 12) ustala się dachy płaskie;
- 13) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się wymogi w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu – zgodnie z § 6 pkt 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 20.KD-D;
- 2) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 3) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 5.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 36. Dla terenu B.3.1.IT ustala się:

1. Przeznaczenie – infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów i urządzeń transportu publicznego, w szczególności podstacji trakcyjnej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,05;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,7, w tym dla części nadziemnej – 0,4;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 9) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 2) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
- 2) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 6.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 37. Dla terenu B.4.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,8, w tym dla części nadziemnej – 2,0;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 9.KD-L lub od drogi 20.KD-D lub od drogi 21.1.KD-D lub,
 - b) poprzez teren B.7.KDW – od drogi 20.KD-D lub od drogi 21.1.KD-D lub od drogi 21.2.KD-D;
- 2) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 38. Dla terenu B.5.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;

- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;
 - 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 21.1.KD-D lub od drogi 21.2.KD-D lub,
 - b) poprzez teren B.7.KDW – od drogi 20.KD-D lub od drogi 21.1.KD-D lub od drogi 21.2.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.
 7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 39. Dla terenu B.6.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona – park.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni komponowanej;
 - 2) ustala się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego z możliwością jego rozbudowy – z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 lit. c;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego– ustala się wymogi w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu – zgodnie z § 6 pkt 9.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 21.2.KD-D lub,
 - b) poprzez teren B.7.KDW od drogi 21.2.KD-D;
 - 2) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 5.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 40. Dla terenu B.7.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 20.KD-

D.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu

wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 41. Dla terenu B.8.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i

kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;

7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren B.7.KDW od drogi 20.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.
7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 42. Dla terenu B.9.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,7;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m, przy czym dla budynku przy ul. Fajansowej 5 – 25,0 m;
 - 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 8) ustala się dachy płaskie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;
 - 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- a) od drogi 21.2.KD-D lub,
 - b) poprzez teren B.7.KDW od drogi 20.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 43. Dla terenu B.9.1.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 21.2.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 44. Dla terenu B.10.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzone – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 2) ustala się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego z możliwością jego rozbudowy – z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 lit. c;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się wymogi w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu – zgodnie z § 6 pkt 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 21.2.KD-D lub od 21.3.KD-D;
- 2) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 5.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 45. Dla terenu B.11.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,6;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 29,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt

1;

2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10.KD-L lub od drogi 21.2.KD-D lub od drogi 21.3.KD-D;

2) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 46. Dla terenu B.11.1.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 1,8;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m;

7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10.KD-L lub od drogi 21.3.KD-D;

2) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 47. Dla terenu B.12.UP ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi publiczne z zakresu: kultury, ochrony zdrowia, przedszkoli, placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych lub obiektów sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające – zieleni urządzonej, usługi z zakresu gastronomii.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 9000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) dopuszcza się realizację kładki pieszo-rowerowej biegnącej nad drogą 9.KD-L.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
- 2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. d oraz § 11 pkt 2;
- 3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 4) ustala się ograniczenia usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-L lub od drogi 10.KD-L lub od drogi 21.1.KD-D lub od drogi 21.2.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 4.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 48. Dla terenu C.1.MN ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8, w tym dla części nadziemnej – 0,6;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. c;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 21.2.KD-D lub,
 - b) poprzez teren C.3.KDW od drogi 21.3.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 49. Dla terenu C.1.1.MN/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się maksymalnie 6 lokali mieszkalnych w budynku;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 1,0;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

budowlanej – 40%;

9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) od drogi 21.2.KD-D lub od drogi 21.3.KD-D lub,

b) poprzez teren C.3.KDW od drogi 21.3.KD-D;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 50. Dla terenu C.2.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 1,8;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;

8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

9) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren C.3.KDW od drogi 21.3.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 51. Dla terenu C.3.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 21.3.KD-

D.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 52. Dla terenu C.4.MN ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8, w tym dla części nadziemnej – 0,6;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. c;

- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 10.KD-L lub,
 - b) poprzez teren C.3.KDW od drogi 21.3.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.
 7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 53. Dla terenu C.4.1.U/MN/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 1,0;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
 - 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 8) ustala się dachy płaskie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b);
 - 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10.KD-L;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.
 7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 54. Dla terenu C.4.2.MN/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się maksymalnie 8 lokali mieszkalnych w budynku;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 1,0;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren C.3.KDW od drogi 21.3.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 55. Dla terenu C.5.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b;
 - 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 10.KD-L lub,
 - b) poprzez teren C.3.KDW od drogi 21.3.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.
 7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 56. Dla terenu C.6.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona – park.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
 - 2) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych – z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 lit. c;
 - 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się wymogi w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu – zgodnie z § 6 pkt 9.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10.KD-L lub od drogi 22.1.KD-D lub od drogi 23.KD-D;
- 2) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 3) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 5.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 57. Dla terenu C.7.MN ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8, w tym dla części nadziemnej – 0,6;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. c;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 10.KD-L lub,
 - b) poprzez teren C.8.KDW od drogi 10.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 58. Dla terenu C.8.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10.KD-L.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 59. Dla terenu C.9.MN ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8, w tym dla części nadziemnej – 0,6;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. c;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 10.KD-L lub,
 - b) poprzez teren C.8.KDW od drogi 10.KD-L lub,
 - c) poprzez teren C.10.KDW od drogi 10.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 60. Dla terenu C.10.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

1) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10.KD-L.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu

wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 61. Dla terenu C.11.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) usługi, w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji lub biur, lub;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i

kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;

3) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 1,8;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;

8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

9) ustala się dachy płaskie;

10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz

zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 10.KD-L lub,
 - b) poprzez teren C.10.KDW od drogi 10.KD;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 62. Dla terenu D.1.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzone – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych – z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 lit. c;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się wymogi w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu – zgodnie z § 6 pkt 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-L lub od drogi 10.KD-L;
- 2) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 5.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 63. Dla terenu D.2.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych w rejonie ich lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,8;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 8) ustala się maksymalną wysokość dla dominant wysokościowych – 35,0 m;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 10) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
- 2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a oraz § 11 pkt 2;
- 3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 4) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-L lub od drogi 22.1.KD-D lub od drogi 23.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 64. Dla terenu D.3.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej w rejonie jej lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3500 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,6;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 8) ustala się maksymalną wysokość dla dominanty wysokościowej – 35,0 m;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 10) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-L lub od drogi 22.2.KD-D lub od drogi 23.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 65. Dla terenu D.3.1.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej w rejonie jej lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3500 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,5;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m;
- 8) ustala się maksymalną wysokość dla dominanty wysokościowej – 35,0 m;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 10) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-L lub od drogi 22.2.KD-D lub od drogi 24.KD-D;
- 2) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 66. Dla terenu D.4.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2,0;

- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 22.2.KD-D lub od drogi 23.KD-D lub od drogi 24.KD-D;
- 2) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 67. Dla terenu D.5.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych w rejonie ich lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4500 m²;
- 4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0, w tym dla części nadziemnej – 4,5;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m;
- 9) ustala się maksymalną wysokość dla dominant wysokościowych – 35,0 m;
- 10) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

- 11) ustala się dachy płaskie;
- 12) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-L lub od drogi 23.KD-D lub od drogi 24.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.1.KD-G;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 68. Dla terenu D.5.1.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych w rejonie ich lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4500 m²;
- 4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0, w tym dla części nadziemnej – 3,3;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 9) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) dla dominanty wysokościowej lokalizowanej od strony drogi 2.1.KD-G – 35,0 m,
 - b) dla dominanty wysokościowej lokalizowanej od strony drogi 24.KD-D – 30,0 m;
- 10) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

11) ustala się dachy płaskie;

12) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 23.KD-D lub od drogi 24.KD-D;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 69. Dla terenu D.6.UP ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi publiczne z zakresu: kultury, ochrony zdrowia, przedszkoli, placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych lub obiektów sportu i rekreacji;

2) uzupełniające – usługi z zakresu gastronomii.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,8;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,2, w tym dla części nadziemnej – 2,0;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;

8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

9) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. d;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla

Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 23.KD-D;

2) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 4:

1) W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 70. Dla terenu D.7.KP ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – plac publiczny;

2) uzupełniające – niekubaturowe usługi z zakresu handlu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;

2) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;

3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych – z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 lit. c;

4) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren C.10.KDW od drogi 10.KD-L;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 7.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 71. Dla terenu D.8.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji lub biur.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony ustalonych w § 7 pkt 4:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;
- 2) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,7;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 10) ustala się dachy płaskie;
- 11) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla budynku, o którym mowa w § 7 pkt 4, ustala się zasady ochrony zgodnie z § 7 pkt 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 23.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.1.KD-G;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 72. Dla terenu E.1.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 20000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,2, w tym dla części nadziemnej – 1,7;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
- 2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b);
- 3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 4) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 29.1.KD-D lub od drogi 29.2.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 73. Dla terenu E.2.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,2, w tym dla części nadziemnej – 1,7;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 29.2.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-Z;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 74. Dla terenu E.2.1.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,2, w tym dla części nadziemnej – 1,7;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
- 2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b);
- 3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 4) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 29.1.KD-D lub od drogi 29.2.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 75. Dla terenu E.3.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,2, w tym dla części nadziemnej – 1,7;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 2) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 29.2.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 76. Dla terenu E.4.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;

7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 29.2.KD-D;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 77. Dla terenu E.5.UC/U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m²;

2) ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży dla obiektów handlowych – 4000 m²;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,3;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;

8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

9) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren E.7.KDW od drogi 4.KD-Z;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 16.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 78. Dla terenu E.6.UC ustala się:

1. Przeznaczenie – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;

2) ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży dla obiektów handlowych – 6000 m²;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,3;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 1,0;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;

8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

9) ustala się dachy płaskie;

10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

2) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren E.7.KDW – od drogi 4.KD-Z lub od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 16.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 79. Dla terenu E.7.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z lub od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 80. Dla terenu E.8.UC ustala się:

1. Przeznaczenie – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;

2) ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży dla obiektów handlowych – 17000 m²;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,3;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 1,0;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;

8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

9) ustala się dachy płaskie;

10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

2) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) poprzez teren E.7.KDW – od drogi 4.KD-Z lub od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP lub,

b) poprzez teren E.8.1.UC/U/MW od drogi 4.KD-Z;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;

3) dopuszcza się realizację powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu;

4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 16.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 81. Dla terenu E.8.1.UC/U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży dla obiektów handlowych – 3000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,3;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren E.7.KDW od drogi 4.KD-Z;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu E.8.UC poprzez teren E.8.1.UC/U/MW;
- 4) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 16.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 82. Dla terenu E.9.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,8, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 83. Dla terenu E.10.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniająca – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,8, w tym dla części nadziemnej – 2,1;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. Bakalarskiej 15 – 22,0 m;

- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 30.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
- 3) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 84. Dla terenu E.11.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla

Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren E.12.KDW od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 85. Dla terenu E.12.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 86. Dla terenu E.13.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;

8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

9) ustala się dachy płaskie;

10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) od drogi 30.KD-D lub,

b) poprzez teren E.12.KDW od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 87. Dla terenu E.14.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;

2) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych – z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 lit. c;

3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się wymogi w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu – zgodnie z § 6 pkt 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 31.1.KD-D;

2) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 5.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 88. Dla terenu E.15.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m²;
- 3) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m, przy czym dla budynków przy ul. Bakalarskiej 29 i ul. Wagonowej 20 – 20,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a);
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 30.KD-D lub od drogi 31.1.KD-D lub od drogi 32.KD-D lub,
 - b) poprzez teren E.16.KDW - od drogi 30.KD-D lub od drogi 32.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 89. Dla terenu E.16.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 30.KD-D lub od drogi 32.KD-D.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 90. Dla terenu E.17.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6;

6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;

7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. Zbąszyńskiej 5 – 17,0 m;

9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

10) ustala się dachy płaskie;

11) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 30.KD-D lub od drogi 32.KD-D lub,
 - b) poprzez teren E.16.KDW - od drogi 30.KD-D lub od drogi 32.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 91. Dla terenu F.1.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji lub biur.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;
- 2) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 10) ustala się dachy płaskie;
- 11) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 2) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt

1;

2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 31.1.KD-D lub od drogi 40.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 92. Dla terenu F.2.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,4, w tym dla części nadziemnej – 2,0;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;

7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

8) ustala się dachy płaskie;

9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 32.KD-D lub od drogi 40.KD-D;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 93. Dla terenu F.3.KP ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – plac publiczny;
- 2) uzupełniające – niekubaturowe: usługi handlu, usługi kultury lub parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 2) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych – z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 lit. c;
- 4) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 40.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu F.5.UA poprzez teren F.3.KP.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 7.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 94. Dla terenu F.4.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji lub biur.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2,0;

- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 9) ustala się dachy płaskie;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 95. Dla terenu F.5.UA ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi administracji publicznej;
- 2) uzupełniające – usługi kultury lub usługi gastronomii.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2,0;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 32.KD-D lub od drogi 40.KD-D lub,
 - b) poprzez teren F.3.KP od drogi 40.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 2.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 96. Dla terenu F.6.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) usługi, w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji lub biur, lub;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,4, w tym dla części nadziemnej – 2,0;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 32.KD-D lub od drogi 40.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.
7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 97. Dla terenu F.7.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 400 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 31.2.KD-D lub od drogi 32.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren F.8.U/MW od drogi 1.KD-GP;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 98. Dla terenu F.8.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 9) ustala się dachy płaskie;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-GP;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu F.7.MW poprzez teren F.8.U/MW;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 99. Dla terenu F.9.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji lub biur.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 9) ustala się dachy płaskie;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 31.2.KD-D lub od drogi 32.KD-D;
- 2) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 100. Dla terenu F.10.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji lub biur.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od

strony przestrzeni publicznej;

- 2) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej w rejonie jej lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,5, w tym dla części nadziemnej – 2,8;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 10) ustala się maksymalną wysokość dla dominanty wysokościowej – 30,0 m;
- 11) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 12) ustala się dachy płaskie;
- 13) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 2) ustala się rejon rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4;
- 3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 4) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 31.2.KD-D;
- 2) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 101. Dla terenu G.1.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od

strony przestrzeni publicznej;

- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 2) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
- 3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 4) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 11.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 102. Dla terenu G.2.MW ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,7;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,1, w tym dla części nadziemnej – 1,0;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla istniejącego budynku przy al. Dwudziestolatków 20 – 35,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
- 2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a oraz § 11 pkt 2;
- 3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 11.KD-L lub od drogi 12.KD-L lub od drogi 26.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 103. Dla terenu G.3.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji lub biur.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,2, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. Lechickiej 31 – 26,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 12.KD-L lub od drogi 18.1.KD-L;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.1.KD-G;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.
7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 104. Dla terenu G.3.1.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2,2;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m;
 - 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 9) ustala się dachy płaskie;
 - 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
 - 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.1.KD-G;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 105. Dla terenu G.4.MW ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony ustalonych w § 7 pkt 2:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m²;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 1,0;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – zgodnie z § 6 pkt 3;
- 2) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
- 3) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;
- 4) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla budynków o których mowa w § 7 pkt 1 lit. a, lit. b, lit. c, ustala się zasady ochrony zgodnie z § 7 pkt 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 18.1.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 106. Dla terenu G.5.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) usługi, w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji lub biur, lub;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od

strony przestrzeni publicznej;

- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,3;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. Sabały 16 – 35,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
- 3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 4) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 18.1.KD-L;
- 2) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 107. Dla terenu G.6.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) usługi, w szczególności z zakresu: hotelarstwa, ochrony zdrowia, gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji lub biur, lub;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;
- 2) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;

- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 850 m²;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,5;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 10) ustala się dachy płaskie;
- 11) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
 - 2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
 - 3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 4) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 18.2.KD-L lub od drogi 33.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.2.KD-G;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.
 7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 108. Dla terenu G.7.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony ustalonych w § 7 pkt 2:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 400 m²;
 - 3) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,7;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
- 2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a oraz § 11 pkt 2;
- 3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 4) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla budynków o których mowa w § 7 pkt 1 lit. d, lit. e, ustala się zasady ochrony zgodnie z § 7 pkt 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 18.2.KD-L lub od drogi 33.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 109. Dla terenu G.8.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony ustalonych w § 7 pkt 2:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 200 m²;
- 3) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,7;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;

- 2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a oraz § 11 pkt 2;
- 3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 4) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla budynków o których mowa w § 7 pkt 1 lit. f, lit. g, lit. h, lit. i, ustala się zasady ochrony zgodnie z § 7 pkt 2.
 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza – zgodnie z § 11 pkt 4.
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 18.2.KD-L lub od drogi 33.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.
 8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 110. Dla terenu G.9.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 400 m²;
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,3;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m, przy czym dla istniejącego budynku przy al. Krakowskiej 218 – 25,0 m;
 - 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 9) ustala się dachy płaskie;
 - 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
 - 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza – zgodnie z § 11 pkt 4.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 18.2.KD-L lub od drogi 33.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.2.KD-G lub od jezdni serwisowej ul. Komitetu Obrony Robotników – droga poza obszarem planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 111. Dla terenu H.1.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza – zgodnie z § 11 pkt 4;
- 3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 16.KD-L;

- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-GP lub poprzez teren H.1.1.KDW od drogi 16.KD-L;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 112. Dla terenu H.1.1.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza – zgodnie z § 11 pkt 4;
- 3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 16.KD-L.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 113. Dla terenu H.1.2.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b);
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza – zgodnie z § 11 pkt 4;

3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) od drogi 16.KD-L lub,

b) poprzez teren H.1.1.KDW od drogi 16.KD-L;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 114. Dla terenu H.2.U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0, w tym dla części nadziemnej – 0,8;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;

7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) ustala się dachy płaskie;

9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) od drogi 35.KD-D lub,

- b) poprzez teren H.3.KDW od drogi 35.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-GP;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 115. Dla terenu H.3.KDW ustala się:

- 1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 35.KD-D.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 116. Dla terenu H.4.U/MW ustala się:

- 1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i

kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0, w tym dla części nadziemnej – 0,8;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b);
 - 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- a) od drogi 35.KD-D lub,
- b) poprzez teren H.3.KDW od drogi 35.KD-D;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 117. Dla terenu H.4.1.MN ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony ustalonych w § 7 pkt 5:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0, w tym dla części nadziemnej – 0,8;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. c;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla budynku, o którym mowa w § 7 pkt 5, ustala się zasady ochrony zgodnie z § 7 pkt 5.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- a) od drogi 35.KD-D lub,
- b) poprzez teren H.3.KDW od drogi 35.KD-D;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 118. Dla terenu H.5.MN ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0, w tym dla części nadziemnej – 0,8;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. c;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza – zgodnie z § 11 pkt 4;
- 3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 35.KD-D lub,
 - b) poprzez teren H.3.KDW od drogi 35.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 119. Dla terenu H.6.U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony ustalonych w § 7 pkt 3:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0, w tym dla części nadziemnej – 0,8;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla budynku o którym mowa w § 7 pkt 1 lit. j, ustala się zasady ochrony zgodnie z § 7 pkt 3.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 34.KD-D lub od drogi 35.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-GP;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 120. Dla terenu H.7.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji lub biur.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej w rejonie jej lokalizacji - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;

- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 2,0;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,3, w tym dla części nadziemnej – 4,3;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 10) ustala się maksymalną wysokość dla dominanty wysokościowej – 35,0 m;
- 11) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 12) ustala się dachy płaskie;
- 13) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 34.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-GP lub od drogi 2.2.KD-G;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 121. Dla terenu H.8.U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony ustalonych w § 7 pkt 5:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0, w tym dla części nadziemnej – 0,8;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, przy czym dla budynku przy ul. Geologicznej 11 – 27,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla budynku, o którym mowa w § 7 pkt 5, ustala się zasady ochrony zgodnie z § 7 pkt 5.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 34.KD-D lub od drogi 35.KD-D lub od drogi 36.KD-D lub,
 - b) poprzez teren H.10.KDW od drogi 36.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 122. Dla terenu H.9.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych – z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 lit. c;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się wymogi w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu – zgodnie z § 6 pkt 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 34.KD-D;
- 2) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 5.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 123. Dla terenu H.10.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 36.KD-D.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 124. Dla terenu H.11.MN/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się maksymalnie 6 lokali mieszkalnych w budynku;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;

8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

9) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się rejonry rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4;

2) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;

3) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. a;

4) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

5) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 35.KD-D lub od drogi 36.KD-D;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 125. Dla terenu H.12.U/MN/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się maksymalnie 6 lokali mieszkalnych w budynku;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 350 m²;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 10) ustala się dachy płaskie;
- 11) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 36.KD-D lub,
 - b) poprzez teren H.10.KDW od drogi 36.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.2.KD-G;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 126. Dla terenu H.13.U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 350 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
- 2) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 3) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza - zgodnie z § 11 pkt 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 36.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.2.KD-G;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4;
- 4) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 127. Dla terenu H.14.U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 350 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0, w tym dla części nadziemnej – 0,8;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

budowlanej – 40%;

- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza - zgodnie z § 11 pkt 4;
- 3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.2.KD-G;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 128. Dla terenu H.15.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza – zgodnie z § 11 pkt 4;

3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 16.KD-L lub od drogi 17.KD-L;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.2.KD-G;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 129. Dla terenu I.1.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,2, w tym dla części nadziemnej – 1,6;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m, z uwzględnieniem § 11 pkt 1;

7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 41%;

8) ustala się dachy płaskie;

9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;

2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza – zgodnie z § 11 pkt 4;

3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 15.KD-L lub od drogi 17.KD-L;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.2.KD-G;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 130. Dla terenu I.2.U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m, przy czym dla istniejących budynków:
 - a) przy ul. M. Flisa 2 – 25,0 m,
 - b) przy ul. M. Flisa 4 – 22,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 16.KD-L lub od drogi 37.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-GP;
- 3) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 131. Dla terenu I.3.U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym ich udział nie może stanowić mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) uzupełniające:
 - a) parking naziemny,
 - b) zieleń urządzona

przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 37.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-Z;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 132. Dla terenu I.4.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2,0;

- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 18%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, z uwzględnieniem § 11 pkt 1;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 2) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza – zgodnie z § 11 pkt 4.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 16.KD-L lub od drogi 37.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 133. Dla terenu I.5.UO ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi oświaty;
- 2) uzupełniające – placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, obiekty sportu i rekreacji, usługi kultury, zieleni urządzona.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;
- 2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. d;
- 3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

- 4) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza – zgodnie z § 11 pkt 4.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 15.KD-L lub od drogi 16.KD-L lub od drogi 17.KD-L lub od drogi 37.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
 6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.
 7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 3.
 8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 134. Dla terenu I.6.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,85, w tym dla części nadziemnej – 2,0;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, z uwzględnieniem § 11 pkt 1;
 - 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 8) ustala się dachy płaskie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8;
 - 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 500 m od cmentarza – zgodnie z § 11 pkt 4.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 15.KD-L lub od drogi 37.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-Z;
 - 3) dopuszcza się realizację powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu;
 - 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 135. Dla terenu I.7.U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym ich udział nie może stanowić mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) uzupełniające:
 - a) parking naziemny,
 - b) zieleń urządzona

przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 37.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-Z;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 136. Dla terenu I.8.U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym ich udział nie może stanowić mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) uzupełniające:
 - a) parking naziemny,
 - b) zieleń urządzona

przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 15.KD-L;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-Z;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 137. Dla terenu J.1.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) ustala się dachy płaskie;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 38.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP lub od drogi 6.KD-Z;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 138. Dla terenu J.2.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,7, w tym dla części nadziemnej – 2,0;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 39.KD-D lub,
 - b) poprzez teren J.3.1.KDW – od drogi 38.KD-D lub od drogi 39.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-Z;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 139. Dla terenu J.3.MN ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8, w tym dla części nadziemnej – 0,6;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. c;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 38.KD-D lub,
 - b) poprzez teren J.3.1.KDW – od drogi 38.KD-D lub od drogi 39.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 140. Dla terenu J.3.1.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 38.KD-D lub od drogi 39.KD-D.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 141. Dla terenu J.4.MN ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8, w tym dla części nadziemnej – 0,6;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. c;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) od drogi 38.KD-D lub,
 - b) poprzez teren J.3.1.KDW – od drogi 38.KD-D lub od drogi 39.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 142. Dla terenu J.5.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;

- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2,0;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m, przy czym dla zabudowy od strony drogi 6.KD-Z – 19,5 m;
 - 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
 - 8) ustala się dachy płaskie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b;
 - 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-Z lub od drogi 8.KD-Z lub od drogi 39.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.
7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 143. Dla terenu J.6.U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
 - 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
 - 8) ustala się dachy płaskie;
 - 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
 - 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 38.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-Z;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.
7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 144. Dla terenu J.7.P/U ustala się:

1. Przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi, w szczególności z zakresu: biur, gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji, laboratoriów, centrów badawczych.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
 - 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 8) ustala się dachy płaskie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 2) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) wskazuje się na rysunku planu rejonu występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 14.KD-L;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-Z;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 145. Dla terenu J.8.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;

7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) ustala się dachy płaskie;

9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5;

2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;

3) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;

4) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6;

3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 14.KD-L lub od drogi 41.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;

3) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;

4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 146. Dla terenu J.8.1.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i

kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
- 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 41.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 147. Dla terenu J.9.P/U ustala się:

1. Przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i

kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
- 2) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 14.KD-L;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-Z lub od drogi 8.KD-Z;
 - 3) dopuszcza się realizację powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu;
 - 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.
 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.
 7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 148. Dla terenu J.10.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2,0;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
 - 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
 - 8) ustala się dachy płaskie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 pkt 6 lit. b oraz § 11 pkt 2;
 - 2) wskazuje się, że teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 6 pkt 7;
 - 3) ustala się zakazy i ograniczenia dla usług i zakładów uciążliwych – zgodnie z § 6 pkt 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 41.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 149. Dla terenu J.11.KK-KDGP ustala się:

1. Przeznaczenie – infrastruktura kolejowa i droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się lokalizację linii kolejowych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 3) ustala się zachowanie ciągłości ul. Łopuszańskiej w formie bezkolizyjnego przejazdu w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego wraz z realizacją bezkolizyjnego przejścia dla pieszych i przejazdu dla rowerów;
- 4) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 5) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 6) dopuszcza się zachowanie i realizację przystanków komunikacji autobusowej lub tramwajowej;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-GP.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obowiązuje § 17 ust. 2 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 150. Dla terenu J.12.KK ustala się:

1. Przeznaczenie – infrastruktura kolejowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację linii kolejowych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-Z.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obowiązuje § 17 ust. 2 pkt 2.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 151. Dla terenu 1.KD-GP ciąg ulic Łopuszańska – F. Hynka ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 53,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązanie z drogami: 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 5.KD-Z, 6.KD-Z poprzez skrzyżowania;
- 3) ustala się powiązanie z drogami A.1.2.KDZ-KK, 7.KD-Z i 35.KD-D poprzez skrzyżowania z jezdniami serwisowymi;
- 4) ustala się powiązanie z drogami: 14.KD-L, 16.KD-L, 18.1.KD-L, 18.2.KD-L poprzez skrzyżowania lub poprzez skrzyżowania z jezdniami serwisowymi drogi 1.KD-GP;
- 5) dopuszcza się powiązanie z drogami: 27.KD-D, 28.KD-D, 29.2.KD-D, 30.KD-D, 32.KD-D, 38.KD-D, 41.KD-D poprzez skrzyżowania z jezdniami serwisowymi;
- 6) ustala się kontynuację jezdni głównych drogi 1.KD-GP w terenie J.11.KK-KDGP w formie bezkolizyjnego przejazdu zgodnie z ustaleniami dla terenu J.11.KK-KDGP;
- 7) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 9) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 10) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 11) dopuszcza się realizację pętli tramwajowej oraz infrastruktury towarzyszącej;
- 12) ustala się rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 13) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – zgodnie z § 6 pkt 3;
- 2) ustala się rejon rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4;
- 3) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu, o którym mowa w § 7 pkt 8.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk – zgodnie z § 11 pkt 3;

3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obowiązuje § 17 ust. 2 pkt 3.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 152. Dla terenu 2.1.KD-G al. Krakowska ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 48,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogą 1.KD-GP zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z drogami 2.2.KD-G, 4.KD-Z, 9.KD-L, 11.KD-L, 12.KD-L, 23.KD-D, 32.KD-D, poprzez skrzyżowania;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 6) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 7) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 8) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody – zgodnie z § 6 pkt 2;
- 2) ustala się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – zgodnie z § 6 pkt 3;
- 3) ustala się rejony rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu, o którym mowa w § 7 pkt 8.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5;
- 4) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 153. Dla terenu 2.2.KD-G al. Krakowska ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 45,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 1.KD-GP, 2.1.KD-G zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z drogami: 15.KD-L, 17.KD-L, 33.KD-D, 34.KD-D, poprzez skrzyżowania;
- 4) ustala się powiązanie drogi z ul. Komitetu Obrony Robotników – drogą poza obszarem planu – poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe;
- 5) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 7) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 8) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – zgodnie z § 6 pkt 3;
- 2) ustala się rejony rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 154. Dla terenu 3.KD-Z ciąg ulic Szybka – projektowana 1 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 31,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z A.1.1.KDZ-KK zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z drogami: 4.KD-Z, 5.KD-Z, 13.KD-Z, 20.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

- 5) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 6) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejonry rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 155. Dla terenu 4.KD-Z ul. Bakalarska ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 21,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 2.1.KD-G i 3.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązania z drogami: 10.KD-L, 21.2.KD-D, 29.2.KD-D, 30.KD-D, 31.1.KD-D, 40.KD-D, poprzez skrzyżowania;
- 4) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 5) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 6) dopuszcza się realizację pętli tramwajowej oraz infrastruktury towarzyszącej;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 8) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejonry rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 156. Dla terenu 5.KD-Z ul. projektowana 2 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 26,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 1.KD-GP i 3.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązania z drogami: 28.KD-D i 29.1.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 5) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejonry rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 157. Dla terenu 6.KD-Z ul. Orzechowa ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 25,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogą 1.KD-GP zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z drogami: 8.KD-Z, 37.KD-D, 39.KD-D, poprzez skrzyżowania;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 5) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 158. Dla terenu 7.KD-Z ul. Działkowa ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 19,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogą 1.KD-GP zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) wskazuje się że drogi 7.KD-Z i 8.KD-Z stanowią jeden ciąg drogowy;
- 4) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 5) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 6) dopuszcza się realizację pętli tramwajowej oraz infrastruktury towarzyszącej;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 159. Dla terenu 8.KD-Z ul. Krakowiaków ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się północną granicę pasa drogowego wyznaczoną linią rozgraniczającą – zgodnie z

rysunkiem planu;

- 2) ustala się powiązania z drogami: 6.KD-Z i 7.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązania z drogami: 14.KD-L, 15.KD-L, 38.KD-D, poprzez skrzyżowania;
- 4) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 5) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 160. Dla terenu 9.KD-L ul. Instalatorów ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 18,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 2.1.KD-G, A.1.1.KDZ-KK zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązania z drogami: 10.KD-L, 20.KD-D, 21.1.KD-D, 23.KD-D, 24.KD-D, poprzez skrzyżowania;
- 4) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 5) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 6) dopuszcza się realizację kładki pieszo-rowerowej nad jezdnią;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejonry rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla istniejącego obiektu o którym mowa w § 7 pkt 6, ustala się zasady ochrony zgodnie z § 7 pkt 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;

3) ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5;

4) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

7. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 161. Dla terenu 10.KD-L ul. Borsucza ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 17,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogami: 4.KD-Z, 9.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;

3) ustala się powiązania z drogami: 21.2.KD-D, 22.1.KD-D, poprzez skrzyżowania;

4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejonry rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;

3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 162. Dla terenu 11.KD-L ul. 1 Sierpnia ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 29,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogą 2.1.KD-G zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z drogą 26.KD-D poprzez skrzyżowanie;

4) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej;

5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod

urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – ustala się rejon rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 163. Dla terenu 12.KD-L ul. Lechicka ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 13,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogą 2.1.KD-G zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z drogami: 26.KD-D, 18.1.KD-L, poprzez skrzyżowania;

4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 164. Dla terenu 13.KD-Z ul. projektowana 3 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 28,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się powiązanie z A.1.2.KDZ-KK zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z drogą 3.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 4) ustala się powiązania z drogą 27.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 7) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej i tramwajowej;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejonry rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 165. Dla terenu 14.KD-L ul. Przedpole ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 15,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 1.KD-GP i 8.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejonry rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 166. Dla terenu 15.KD-L ul. Krakowiaków ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się północną granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 2.2.KD-G, 8.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązania z drogą 17.KD-L, poprzez skrzyżowanie;
- 4) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejony rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 167. Dla terenu 16.KD-L ul. M. Flisa ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 1.KD-GP zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z drogami: 17.KD-L, 37.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 4) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 168. Dla terenu 17.KD-L ul. projektowana 4 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 2.2.KD-G, 15.KD-L i 16.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 4) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejonu rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 169. Dla terenu 18.1.KD-L ul. Sabały ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 12.KD-L, 1.KD-GP zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – zgodnie z § 6 pkt 3;
- 2) ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 170. Dla terenu 18.2.KD-L ul. Sabały ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 1.KD-GP, 33.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) wskazuje się powiązanie drogi z ul. Komitetu Obrony Robotników, drogą poza obszarem planu, poprzez skrzyżowanie;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – zgodnie z § 6 pkt 3.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 171. Dla terenu 19.KD-D ul. Pryzmaty ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskazuje się powiązania z: ul. Pryzmaty i ul. Popularną, drogami poza obszarem planu, poprzez skrzyżowania;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się granicę terenu zamkniętego kolejowego stanowiącą granicę obszaru kolejowego oraz ustala się ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej – zgodnie z § 11 pkt 5.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 172. Dla terenu 20.KD-D ul. projektowana 5 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 13,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 3.KD-Z i 9.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejonry rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 173. Dla terenu 21.1.KD-D ul. Rakowska ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 11,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogą 9.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z drogą 21.2.KD-D poprzez skrzyżowanie;

4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 174. Dla terenu 21.2.KD-D ul. Rakowska-Fajansowa ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogami: 4.KD-Z, 10.KD-L i 21.1.KD-D, zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;

3) ustala się powiązania z drogą 21.3.KD-D poprzez skrzyżowanie;

4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;

3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 175. Dla terenu 21.3.KD-D ul. Fajansowa ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 19,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogą 21.2.KD-D, zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;

3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 176. Dla terenu 22.1.KD-D ul. projektowana 6 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 17,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogą 10.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z drogą 23.KD-D poprzez skrzyżowanie;

4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt

1;

- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 177. Dla terenu 22.2.KD-D ul. projektowana 7 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 16,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 23.KD-D, 24.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 178. Dla terenu 23.KD-D ul. projektowana 8 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 16,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 9.KD-L, 22.1.KD-D, 22.2.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązania z drogami: 24.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 179. Dla terenu 24.KD-D ul. projektowana 9 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 17,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 9.KD-L, 22.2.KD-D, 23.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 180. Dla terenu 26.KD-D ul. Strubiczów ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż

17,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się powiązania z drogami: 11.KD-L, 12.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 181. Dla terenu 27.KD-D ul. projektowana 11 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 14,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 1.KD-GP i 13.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 182. Dla terenu 28.KD-D ul. projektowana 12 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 1.KD-GP, 5.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 183. Dla terenu 29.1.KD-D ul. projektowana 13 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 13,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogą 5.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z drogą 29.2.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 184. Dla terenu 29.2.KD-D ul. projektowana 14 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 13,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 1.KD-GP, 4.KD-Z i 29.1.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejony rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.
 5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.
 6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.
 7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 185. Dla terenu 30.KD-D ul. Wagonowa ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z drogami: 1.KD-GP, 4.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.
 5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.
 6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.
 7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 186. Dla terenu 31.1.KD-D ul. Borsucza ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 17,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogą 4.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z drogą 32.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 5) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się rejony rzędów drzew – zgodnie z § 6 pkt 4;
- 2) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 187. Dla terenu 31.2.KD-D ul. Borsucza ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 11,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogą 32.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4;
- 2) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 pkt 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt

- 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.
5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.
6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.
7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 188. Dla terenu 32.KD-D ul. Podborska ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z drogami: 1.KD-GP, 2.1.KD-G zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
 - 3) ustala się powiązania z drogami: 31.1.KD-D, 31.2.KD-D, 40.KD-D poprzez skrzyżowanie;
 - 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
 - 5) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
 - 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
 - 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.
 4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.
 5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.
 6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 189. Dla terenu 33.KD-D ul. Tapicerska ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z drogą 2.2.KD-G i 18.2.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – zgodnie z § 6 pkt 3.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 190. Dla terenu 34.KD-D ul. Geologiczna ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogą 2.2.KD-G zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązanie z drogą 35.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 11 pkt 6.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 191. Dla terenu 35.KD-D ul. Kazimierza Wielkiego ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 1.KD-GP, 34.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązanie z drogą 36.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod

urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się rejon rzędu drzew – zgodnie z § 6 pkt 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

6. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 192. Dla terenu 36.KD-D ul. Skromna – Łobeska ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 6,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogą 35.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 193. Dla terenu 37.KD-D ul. projektowana 15 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogami: 6.KD-Z, 16.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;

3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej;

4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod

urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 194. Dla terenu 38.KD-D ul. Nasienna ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 9,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogami: 1.KD-GP, 8.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;

3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3;

3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 195. Dla terenu 39.KD-D ul. projektowana 16 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 13,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogą 6.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 196. Dla terenu 40.KD-D ul. projektowana 17 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogami: 4.KDZ i 32.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;

3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

4) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;

2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

§ 197. Dla terenu 41.KD-D ul. projektowana 18 ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogą 1.KD-GP, zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie drogi 7.KD-Z;

4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia naziemnej infrastruktury drogowej i technicznej;

- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) ustala się ograniczenia od Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) ustala się warunki dla budowy lub przebudowy dróg – zgodnie z § 11 pkt 3.
4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.
5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 17 ust. 1 pkt 1.
6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 198. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 199. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 200. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Pod względem formalno-prawnym


Aneta Kowalczyk
radca prawny
WA-9403

Warszawa, dnia 1.10.2024

p.o. Dyrektora
BIURO ARCHITECTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Bartosz Rozhiewski

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z r.

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

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

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(Dz.U. z 2024 r. poz. 609 t.j) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

UZASADNIENIE
Projektu uchwały
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Rakowa

Sporządzenie niniejszej uchwały jest konsekwencją podjętej uchwały nr XCIII/2741/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa, zmienionej uchwałą nr X/314/2024 z dnia 19 września 2024 r.

Obszar objęty opracowaniem ma powierzchnię ok. 224 ha i stanowi nie w pełni zrealizowaną dzielnicę przemysłową. Znajdują się tu zespoły magazynów, obiekty produkcyjno-usługowe oraz tereny niezagospodarowane. Sposób użytkowania obszaru determinowany był przez bliskie sąsiedztwo lotniska oraz przeznaczenie tego rejonu w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy z 1992 r. pod funkcje przemysłowo-techniczne. Tereny mieszkaniowe występują w formie skupisk zespołów zabudowy jednorodzinnej oraz dynamicznie rozwijającej się zabudowy wielorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa z usługami zlokalizowana jest przy głównych arteriach komunikacyjnych oraz w pobliżu placów handlu hurtowego. Brak jest terenów ze zorganizowanym programem rekreacyjno-wypoczynkowym dla mieszkańców oraz sprawnego układu komunikacyjnego. Obszar objęty planem jest w znacznej części przekształcony i pozbawiony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, położony jest poza zasięgiem systemów przyrodniczych miasta, część terenu leży w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania od Portów Lotniczych Okęcie. Przez obszar planu przebiegają ważne trasy komunikacyjne: ul. Łopuszańska i ul. Hynka – droga krajowa nr 79, Al. Krakowska – droga wojewódzka nr 631. Północna i zachodnia część planu ograniczona jest liniami kolejowymi – linią kolejową PKP nr 8 relacji Warszawa-Kraków oraz linią kolei podmiejskich: Szybkiej Kolei Miejskiej i Warszawskiej Kolei Dojazdowej. W zakresie powiązań lokalnych istotne znaczenie mają: ul. Łopuszańska i Al. Krakowska oraz ul. Krakowiaków, ul. Instalatorów, ul. Orzechowa, ul. 1 Sierpnia i ul. Komitetu Obrony Robotników. Obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej. Ponadto wyposażony jest on w sieć kablowych linii telekomunikacyjnych pozwalających na zaopatrzenie w łącza teletechniczne całego obszaru.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy (uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006 r. z późn. zm.), obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa, zlokalizowany jest w ramach strefy miejskiej. Na obszarze planu w Studium wyznaczone zostały następujące jednostki funkcjonalne:

UH – usługi handlu wielkopowierzchniowego, U – usługi, M1 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, M2 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, PU – tereny produkcyjno-usługowe, ZP1 - tereny zieleni urządzonej;

UH.20 – usługi handlu, z kategorią wysokości 20 metrów i wskaźnikiem intensywności zabudowy brutto 1,5, w Studium ustalono priorytet dla lokalizowania wielofunkcyjnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dopuszczona została lokalizacja innych funkcji usługowych i zabudowy mieszkaniowej. Ponadto ze względu na szczególne uwarunkowania, między innymi przyrodnicze, kulturowe i komunikacyjne, Studium wymaga określenia dopuszczalnej powierzchni sprzedaży;

U.20 – usługi, z kategorią wysokości 20 metrów i wskaźnikiem intensywności zabudowy brutto 1,5, w Studium ustalono priorytet dla lokalizowania usług z zakresu: obsługi imprez międzynarodowych, administracji, organizacji społecznych, dyspozycji i współpracy gospodarczej, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, wdrażania wyspecjalizowanych nowoczesnych technologii, szkolnictwa, handlu, oświaty, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, sportu, transportu, łączności, itp. - o charakterze międzynarodowym, krajowym i ogólnomiejskim. Dopuszczono lokalizowanie funkcji mieszkaniowej, niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, małych i średnich obiektów produkcyjnych stosujących nowoczesne technologie, funkcji uzupełniających związanych z funkcją podstawową;

M1.20 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z kategorią wysokości 20 metrów i wskaźnikiem intensywności zabudowy brutto 1,5, w Studium ustalono priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, dopuszczono lokalizowanie funkcji usługowej z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się w granicach 40% powierzchni zabudowy terenu;

M2.12 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z kategorią wysokości 12 metrów i wskaźnikiem intensywności zabudowy brutto 1,0, w Studium ustalono priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, dopuszczono lokalizowanie funkcji usługowej z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się w granicach 40% powierzchni zabudowy terenu;

PU.20 – tereny produkcyjno-usługowe, z kategorią wysokości 20 metrów i wskaźnikiem intensywności zabudowy brutto 1,5, w Studium ustalono priorytet dla lokalizowania funkcji produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, baz skladowych, a także parków technologicznych oraz centrów kongresowo-wystawienniczych. Dopuszczona została lokalizacja funkcji mieszkaniowej z zaleceniem by udział jej kształtował się na poziomie do 20% powierzchni zabudowy na terenie i pod warunkiem jej ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami, bądź projektowanych obiektów, a także realizacja obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową, w tym wyposażenie dla firm (artykułów i sprzętu biurowego) oraz sprzedaż detaliczna towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowych i specjalnego transportu, jak np. materiały budowlane i ogrodnicze oraz artykuły wyposażenia mieszkań, tj. meble, sprzęt gospodarstwa domowego itp.

ZP1 - tereny zieleni urządzonej, w Studium ustalono ochronę i utrzymanie funkcji, zakaz zmniejszania powierzchni terenu, zachowanie min. 70% powierzchni terenu biologicznie czynnej, a dla parków zabytkowych obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych. Dopuszczono modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonej m.in. na funkcję usługową (kawiarnie, cukiernie), gospodarczą (oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (altany, pergole, grotty) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (fontanny, studnie, stawy), urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (boiska), a także obiekty pamiątkowe i ogrodzenia. Dopuszczono również zachowanie, remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych oraz przekształcenie ogrodów działkowych w tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym.

W Studium dla fragmentu obszaru planu położonego w rejonie skrzyżowania al. Krakowskiej i ul. Łopuszańskiej, przewidziana została realizacja lokalnego centrum oraz wyznaczone zostały główne przestrzenie o charakterze reprezentacyjnym i ciągi wielofunkcyjne. Ustalono wymóg kształtowania zabudowy centrów w sposób tworzący spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzenie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych, uzupełnienie centrów lokalnych zabudową wielofunkcyjną (usługową i mieszkaniową) o zwartej strukturze urbanistycznej i śródmiejskim charakterze z wytworzeniem pasaży usługowych wzdłuż ciągów ulicznych i placów. Ponadto ustalono harmonijne uzupełnienie zabudowy wzdłuż ulic i placów stanowiących główne przestrzenie reprezentacyjne i ciągi wielofunkcyjne oraz przestrzeni publicznych obiektami usługowymi i mieszkaniowymi kształtującymi pierzeje uliczne, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizowania funkcji usługowych, co najmniej w parterach budynków. W Studium ustalone zostało również kształtowanie nowej zabudowy wzdłuż ulic oraz wokół placów i skrzyżowań ulic, w ten sposób tworząc spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą charakter miejsca, w tym poprzez wysokiej jakości rozwiązania architektoniczne, techniczne i materiałowe. Ponadto w Studium w rejonie skrzyżowania ulicy Łopuszańskiej i ciągu ulic Równoległej i Działkowej, w sąsiedztwie stacji kolejowej Warszawa-Raków wskazano lokalizację parkingów dla samochodów osobowych w ramach systemu parkingów „parkuj i jedź”.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa jest:

- wytworzenie czytelnego układu funkcjonalno-przestrzennego,
- uporządkowanie chaotycznej obecnie przestrzeni i oddzielenie funkcji produkcyjno-technicznej od funkcji mieszkaniowych i usług,
- wytworzenie nowych terenów zieleni,
- uporządkowanie i ewentualne przekształcenie terenów z zabudową mieszkaniową,

- wytworzenie terenów usług publicznych oraz przestrzeni publicznych,
- wprowadzenie ładu przestrzennego, poprzez m.in. ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu w tym określenie funkcji, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, linii zabudowy i gabarytów obiektów.

W przygotowanym planie określono ponadto m.in.:

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych,
- sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Przedmiotowy plan miejscowy wraz z niezbędną dokumentacją planistyczną, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura formalno-prawna sporządzania przedmiotowego planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, a w szczególności z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne. Zapewniono możliwość partycypacji społecznej przy sporządzaniu projektu planu, poprzez udostępnienie dokumentu do publicznego wglądu oraz możliwość składania wniosków i uwag do niego.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), uwzględniono w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych zrealizowano poprzez:

- lokalizowanie funkcji centrotwórczych, sprzyjających integracji społecznej w rejonie skrzyżowania al. Krakowskiej i ul. Łopuszańskiej, w tym wyznaczenie terenu usług administracji publicznej, terenów usługowych,
- wytworzenie placu publicznego w rejonie ul. Bakalarskiej – teren KP z funkcją uzupełniającą w postaci niekubaturowych usług z zakresu handlu,
- realizację terenu usług oświaty przy ul. Krakowiaków – teren UO,
- realizację usług publicznych z zakresu: oświaty, nauki, uczelni, kultury, ochrony zdrowia, przedszkoli, placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo – wychowawcze lub obiektów sportu i rekreacji na terenach UP,
- zachowanie układu kompozycyjnego istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Strubiczów, ul. Sabały i częściowo przy ul. M. Flisa, poprzez poprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy wokół istniejących budynków,
- wytworzenie i zachowanie układów zieleni urządzonej na terenach ZPp,
- wyznaczenie w rejonie lokalnego centrum, czyli skrzyżowania al. Krakowskiej i ul. Łopuszańskiej oraz w rejonie skrzyżowania ul. Bakalarskiej i ul. Szybkiej rejonu przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji,
- podkreślenie rangi miejsca skrzyżowania al. Krakowskiej i ul. Łopuszańskiej oraz wzdłuż ul. Instalatorów, poprzez wprowadzenie rejonu dominant wysokościowych,
- wprowadzenie rejonu usług w parterach budynków,
- wyznaczenie elewacji wymagających szczególnego opracowania na niektórych terenach P/U, U, U/MW, UC, UP, U/MN i UA,
- określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
- zachowanie i rozwój układu dróg publicznych oraz zapewnienie obsługi obszaru transportem zbiorowym, przy czym, ze względu na wydane decyzje administracyjne, istniejące zagospodarowanie oraz stan własności gruntów, parking z systemu parkingów strategicznych „Parkuj i jedź” wskazano w formie informacyjnej w sąsiedztwie stacji kolejowej Warszawa-Raków, poza granicami planu,
- określenie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zrealizowano poprzez wprowadzenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (możliwie jak najwyższego dla poszczególnych terenów). Wprowadzono nakaz ochrony drzew do zachowania oraz nasadzenia rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu. Ustalono strefy zieleni, w których

nakazano utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów, a także ograniczono powierzchnię utwardzoną. Dopuszczono stosowanie rozwiązań minimalizujących kolizje ptaków ze szklanymi elewacjami budynków oraz stosowanie zieleni na elewacjach lub dachach budynków.

Ustalono odpowiednią kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem. Wprowadzono zakaz lokalizowania usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej, a także zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- inwestycji celu publicznego, w tym usług publicznych, dróg publicznych, linii kolejowych, linii tramwajowych i związanych z nimi urządzeń,
- instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych,
- zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- centrów handlowych wraz towarzyszącą im infrastrukturą,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- pozostałych dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ponadto wskazano granicę obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu dopuszczono stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym nawierzchni przepuszczalnych oraz innych rozwiązań terenowych służących retencji i infiltracji wód opadowych takich jak np.: niecki bioretencyjne, place wodne, ogrody deszczowe, muldy chłonne;

3) wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały pominięte w przedmiotowym projekcie planu, z uwagi na brak gruntów leśnych, oraz lokalizację nieruchomości objętych projektem planu w granicach administracyjnych miasta, a tym samym brak przesłanek do ochrony gruntów rolnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zrealizowano poprzez wprowadzenie ustaleń dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) oraz dla budynku objętego ochroną. Ustalenia te dotyczą budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych wzdłuż ul. Sabały i budynku przy ul. Łopuszańskiej. Ochrona dotyczy głównie proporcji i kształtu bryły budynków oraz wielkości i podziałów istniejących otworów okiennych. Ponadto w planie ustalono ochronę miejsca pamięci narodowej – krzyż i kamień zlokalizowany przy ul. Instalatorów;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały zrealizowane w szczególności poprzez ustalenia w zakresie ochrony środowiska i infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt. 2. W planie zachowano wartościowe przyrodniczo tereny, które poza funkcjami biologicznymi, pełnią istotne funkcje klimatyczne. Zapewniono swobodny przepływ i wymianę mas

powietrza poprzez ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów. Ponadto, w obszarze objętym planem miejscowym nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszary osuwania się mas ziemnych, a także inne uwarunkowania wymagające szczególnego zagospodarowania terenu lub ustanowienia ograniczeń w użytkowaniu terenu, w związku z powyższym wprowadzenie ustaleń w tym zakresie mających na celu ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia, nie było konieczne;

6) potrzeby osób niepełnosprawnych zostały zrealizowane poprzez ustalenie nakazu zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania. Dla przestrzeni publicznych wprowadzono wymogi nakazujące dostosowanie urządzeń dla ruchu pieszego do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami. Inne wymagania w tym zakresie będą realizowane na podstawie przepisów obowiązujących w zakresie prawa budowlanego;

7) walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione, poprzez określenie zasad zagospodarowania obszaru. Zwiększy się atrakcyjność inwestycyjna terenów poprzez ustanowienie prawa lokalnego, określającego zasady zagospodarowania terenów w obszarze planu, możliwości inwestycyjne terenów bądź ich ochronę. Zrównoważenie ekonomiczne nastąpi w dalszej perspektywie czasu;

8) prawo własności zostało uwzględnione, przeważają grunty prywatne, które stanowią ok 40 % wszystkich terenów. Duży udział w powierzchni mają też grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste (ponad 21 %). Znacznie mniejszą powierzchnię zajmują grunty Skarbu Państwa – jedynie 36,85 ha, co stanowi ok 16% obszaru. Jeszcze mniejszy udział mają działki należące do m. st. Warszawy (niespełna 8%). Niecałe 4% powierzchni objętej projektem planu stanowią grunty miejskie oddane w użytkowanie wieczyste. Stosunkowo duży udział w strukturze własności mają działki o nieustalonym stanie własności – jest ich na terenie planu ponad 10 ha;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały pominięte w przedmiotowym projekcie planu, z uwagi na ich brak;

10) potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez ustalenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaliczono:

- tereny infrastruktury kolejowej i dróg publicznych –KDZ-KK, KDL-KK, KK-KDGP,
- tereny infrastruktury kolejowej – KK,
- teren drogi KD-GP.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczono:

- tereny dróg publicznych – KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D,
- teren usług administracji publicznej – UA,
- teren usług oświaty – UO,
- tereny usług publicznych – UP,
- tereny zieleni urządzonej – park –ZPp,
- teren obiektów i urządzeń transportu publicznego – IT,

– tereny placów publicznych – KP;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały zrealizowane w poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

12) zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W przebiegu procedury, ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta o terminie zbierania wniosków (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) były publikowane również na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) Urzędu m.st. Warszawy. Prezydent m.st. Warszawy dnia 30 marca 2012 r. ogłosił termin o zbieraniu wniosków do planu, które można było składać do dnia 7 maja 2012 r. Po ogłoszeniu Prezydenta m.st. Warszawy wpłynęło 19 wniosków od osób fizycznych i prawnych oraz 2 wnioski od instytucji. W dniu 22 listopada 2021 r. Prezydent m.st. Warszawy ogłosił w BIP m.st. Warszawy o wyłożeniu do publicznego wglądu projekt planu w terminie od 29 listopada do 20 grudnia 2021 r. Dostęp do informacji o terminach wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i zbierania uwag został zapewniony poprzez opublikowanie w prasie, wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń i na stronach internetowych BIP m.st. Warszawy. W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, od 29 listopada do 20 grudnia 2021 r., trzy razy odbył się dyżur projektanta planu w formie telefonicznej. Zgodnie z wymogami ustawowymi w dniu 9 grudnia 2021 r. o godz. 17:00, przeprowadzono dyskusję publiczną z udziałem mieszkańców i zainteresowanych stron. Dyskusja publiczna odbyła się w formie online na You Tube oraz na platformie ZOOM. Z dyskusji został sporządzony protokół. Do 10 stycznia 2022 r. zbierano uwagi do planu, a informacja o sposobie ich rozstrzygnięcia znalazła się na stronach internetowych BIP m.st. Warszawy.

W ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w terminie ustawowym, uwagi złożyło 415 podmiotów prywatnych lub prawnych, a jednostkowych uwag było 2164.

Największa ilość uwag dotyczyła następujących zagadnień:

- zmiany przeznaczenia funkcji terenów P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług na funkcję MW - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zmiany przeznaczenia funkcji terenów MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na MW - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zmiany przeznaczenia funkcji terenów U - usług na MW - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zachowania w niezmienionej formie terenów targowisk przy ul. Bakalarskiej,
- podziału lub wstrzymania uchwalenia planu,
- zwiększenia parametrów zabudowy,
- likwidacji niektórych dróg publicznych,

ponadto uwagi dotyczyły korekty zapisów dotyczących infrastruktury technicznej, parkowania, reklam, wydanych decyzji administracyjnych lub korekty nieścisłości w zapisach tekstu planu.

Nieuwzględnienie części uwag wynika z przepisów obowiązującego prawa, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, sprzeczności pomiędzy interesami poszczególnych mieszkańców i podmiotów gospodarczych.

Wykaz uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) m.st. Warszawy w dniu 27 października 2022 roku. W dniu 1 grudnia 2022 r. wykaz uwag zostaje skorygowany poprzez zmianę niektórych rozstrzygnięć wraz ze zmianą uzasadnień do nowego sposobu rozpatrzenia uwag m.in. w zakresie uwzględnienia decyzji administracyjnych, korekty wskaźników, a także usunięcia rozstrzygnięć zmienionych.

Prezydent m.st. Warszawy 24 listopada 2022 r. ogłosił w BIP m.st. Warszawy o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projekt planu. Dostęp do informacji o terminach wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i zbierania uwag został zapewniony poprzez opublikowanie w prasie, wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń i na stronach internetowych BIP m.st. Warszawy. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, od 7 grudnia do 30 grudnia 2022 r., dwa razy odbył się dyżur projektanta planu w formie telefonicznej. Zgodnie z wymogami ustawowymi w dniu 14 grudnia 2022 r. o godz. 17:00, przeprowadzono dyskusję publiczną z udziałem mieszkańców i zainteresowanych stron. Dyskusja publiczna odbyła się w formie online na You Tube oraz na platformie ZOOM. Z dyskusji został sporządzony protokół. Do 16 stycznia 2023 r. zbierano uwagi do planu, a informacja o sposobie ich rozstrzygnięcia znalazła się na stronach internetowych BIP m.st. Warszawy.

W ramach ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w terminie ustawowym, uwagi złożyło 362 podmiotów prywatnych lub prawnych, a jednostkowych uwag było 1896.

Największa ilość uwag dotyczyła następujących zagadnień:

- zmiany przeznaczenia funkcji terenów P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług na funkcję MW - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zachowania w niezmienionej formie terenów targowisk przy ul. Bakalarskiej,
- wytworzenia terenu zieleni urządzonej – parku w rejonie ul. Borsuczej,
- zmiany przeznaczenia funkcji terenów U - usługi na MW - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zmiany przeznaczenia funkcji terenów MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na MW - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zwiększenia parametrów zabudowy,
- likwidacji niektórych dróg publicznych,
- podziału lub wstrzymania uchwalenia planu,

ponadto uwagi dotyczyły korekty zapisów dotyczących infrastruktury technicznej, parkowania, reklam, wydanych decyzji administracyjnych lub korekty nieścisłości w zapisach tekstu planu.

Wykaz uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) m.st. Warszawy w dniu 1 czerwca 2023 roku. W dniu 2 listopada 2023 r. oraz w dniu 25 lipca 2024 r. wykaz uwag zostaje skorygowany poprzez zmianę niektórych rozstrzygnięć wraz ze zmianą uzasadnień do nowego sposobu rozpatrzenia uwag m.in. w zakresie uwzględnienia decyzji administracyjnych, korekty wskaźników, a także usunięcia rozstrzygnięć zmienionych.

Prezydent m.st. Warszawy 20 listopada 2023 r. ogłosił w BIP m.st. Warszawy o ponownym wyłożeniu w części do publicznego wglądu projekt planu. Dostęp do informacji o terminach wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i zbierania uwag został zapewniony poprzez opublikowanie w prasie, wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń i na stronach internetowych

BIP m.st. Warszawy. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, od 1 grudnia do 22 grudnia 2023 r., dwa razy odbył się dyżur projektanta planu w formie telefonicznej. Zgodnie z wymogami ustawowymi w dniu 6 grudnia 2023 r. o godz. 17:00, przeprowadzono dyskusję publiczną z udziałem mieszkańców i zainteresowanych stron. Dyskusja publiczna odbyła się w formie online na You Tube oraz na platformie ZOOM. Z dyskusji został sporządzony protokół. Do 8 stycznia 2024 r. zbierano uwagi do planu, a informacja o sposobie ich rozstrzygnięcia została opublikowana na stronach internetowych BIP m.st. Warszawy.

W ramach ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w terminie ustawowym, uwagi złożyło 146 podmiotów prywatnych lub prawnych, a jednostkowych uwag było 390.

Największa ilość uwag dotyczyła następujących zagadnień:

- wykreślenia zakazu lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- przywrócenia układu komunikacyjnego tj. drogi 27.1KD-D oraz 25.KD-D i ciągów pieszych,
- zmianę przeznaczenia terenu H.13.U/MN na H.13.U/MW oraz zwiększenie parametrów zabudowy,
- zwiększenia parametrów zabudowy w terenie J.8.1.U/MW,
- zaprojektowania połączenia dróg 22.1.KD-D i 21.3.KD-D po śladzie istniejącej drogi,
- zmiany przeznaczenia podstawowego terenu A.3.1.U na usługi, obiekty produkcji farmaceutycznej, magazyny,

ponadto uwagi dotyczyły uwzględnienia wszystkich wydanych decyzji pozwoleń na budowę na obszarze projektu planu.

Wykaz uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) m.st. Warszawy w dniu 15 kwietnia 2024 roku. W dniu 25 lipca 2024 r. wykaz uwag zostaje skorygowany poprzez zmianę niektórych rozstrzygnięć wraz ze zmianą uzasadnień do nowego sposobu rozpatrzenia uwag m.in. w zakresie dopuszczenia możliwości rozbudowy istniejącego zakładu przemysłowego.

13) zachowano jawność i przejrzystość procedury przy opracowaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych. Procedura planistyczna planu będącego przedmiotem niniejszej uchwały, przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności w planie miejscowym zostały zrealizowane poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę wszystkich obiektów budowlanych z projektowanej sieci wodociągowej, która może być lokalnie rozbudowywana.

Przy ustalaniu przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów **organ ważył interes publiczny i interesy prywatne** m.in. poprzez wyznaczenie na obszarze planu terenów pod realizację celów

publicznych, terenów, na których możliwa będzie realizacja nowej zabudowy, jak i obiektów objętych ochroną.

Działania planistyczne mają na celu wprowadzenie jasnych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania projektowe, w tym zasady zagospodarowania, terenów, zapewnią możliwość zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego. Sytuowanie nowej zabudowy ma na celu ukształtowanie nowej struktury przestrzennej, jak już wyżej opisano, a jej lokalizacji sprzyja planowany rozwój obsługi obszaru przez transport publiczny w postaci tramwajów, autobusów, kolei oraz komunikacji rowerowej.

Sporządzony projekt planu miejscowego umożliwi zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie naruszają ustaleń Studium. Przeznaczenia terenów dostosowano do zrealizowanej istniejącej zabudowy oraz do wydanych decyzji pozwoleń na budowę oraz zezwoleń na realizację inwestycji drogowych. Od podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu do wysłania projektu planu do ponownych uzgodnień w niezbędnym zakresie przed ponownym wyłożeniem w 2023 r., dzielnica Włochy wydała 166 decyzji o warunkach zabudowy oraz 143 pozwolenia na budowę w obszarze sporządzanego planu Rakowa. Uwzględniono te pozwolenia, które zostały wydane do etapu zakończenia przygotowywania projektu planu do ponownego częściowego wyłożenia do publicznego tj. do etapu wysłania projektu planu do uzgodnień ustawowych w niezbędnym zakresie we wrześniu 2023 r. Poniżej tereny funkcjonalne dla których uwzględniono decyzje administracyjne:

- teren A.3.U/MW – w Studium jednostka funkcjonalna U.20:
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 163/2021 z dnia 21 lipca 2021 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach ew. nr 8, 9 z obrębem 2-05-01,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 235/AB/2022 z dnia 13 grudnia 2022 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach ew. nr 8, 9 z obrębem 2-05-01,
- teren A.3.2.U/MW - w Studium jednostka funkcjonalna U.20:
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 72/2023 z dnia 8 maja 2023 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch częściach nadziemnych z usługą w parterze z garażem podziemnym na działkach ew. nr 3, 216 z obrębem 2-05-01,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 123/AB/2023 z dnia 27 lipca 2023 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch częściach nadziemnych z garażem podziemnym na części działki ew. nr 216 z obrębem 2-05-01.
- ponadto uwzględniono zamierzenia inwestycyjne na terenie A.3.3.U/MW w kontekście ww. wymienionych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy,
- teren H.4.U/MW - w Studium jednostka funkcjonalna M2.12:
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 301/2017 z dnia 16 września 2015 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce ew. nr 60 z obrębem 2-05-06,

- decyzja o pozwoleniu na budowę nr 210/2017 z dnia 18 września 2017 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce ew. nr 57 z obrębem 2-05-06,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 67/2018 z dnia 12 kwietnia 2018 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach ew. nr 54, 27 z obrębem 2-05-06,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 39/2023 z dnia 9 marca 2023 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce ew. nr 55 z obrębem 2-05-06,
- teren H.11.MN/MW - w Studium jednostka funkcjonalna M2.12:
- decyzja o pozwoleniu na budowę nr 141/2015 z dnia 25 maja 2015 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce ew. nr 31/8 z obrębem 2-05-06,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 132/2018 z dnia 20 czerwca 2018 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch częściach nadziemnych z garażem podziemnym na działce ew. nr 31/10 z obrębem 2-05-06,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 20/AB/2022 z dnia 24 stycznia 2022 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce ew. nr 39/1 (w decyzji o warunkach zabudowy nr 19/2020 z 30 stycznia 2020 r. jest mowa o dz. ew nr 31/9) z obrębem 2-05-06,
- teren I.1.U/MW - w Studium jednostka funkcjonalna U.20 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 60/2021 z dnia 18 marca 2021 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach ew. nr 77/1, 77/2 z obrębem 2-05-06,
- teren J.5.U/MW - w Studium jednostka funkcjonalna M2.12 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 175/AB/2022 z dnia 27 września 2022 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym na działkach ew. nr 46, 47/2, 48, 49 z obrębem 2-05-04,
- teren J.8.U/MW - w Studium jednostka funkcjonalna PU.20:
- decyzja o pozwoleniu na budowę nr 143/2021 z dnia 28 czerwca 2021 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym na działce ew. nr 57 z obrębem 2-05-03,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 190/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym na działce ew. nr 58 z obrębem 2-05-03,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 191/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce ew. nr 58 z obrębem 2-05-03,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 209/2021 z dnia 24 września 2021 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym na działce ew. nr 57 z obrębem 2-05-03,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 224/2021 z dnia 13 października 2021 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym na działce ew. nr 58 z obrębem 2-05-03,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 227/2021 z dnia 14 października 2021 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przedszkolem, garażem podziemnym na działce ew. nr 57 z obrębem 2-05-03,

- decyzja o pozwoleniu na budowę nr 263/2021 z dnia 23 listopada 2021 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch bryłach z garażem podziemnym na działce ew. nr 57 z obrębu 2-05-03,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 299/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze z garażem podziemnym na działce ew. nr 58 z obrębu 2-05-03,
 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 45/AB/2022 z dnia 1 marca 2022 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce ew. 58 z obrębu nr 2-05-03,
- ponadto uwzględniono zamierzenia inwestycyjne na terenie J.8.1.U/MW w kontekście ww. wymienionych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy
- teren J.10.U/MW - w Studium jednostka funkcjonalna PU.20 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 15/AB/2023 z dnia 25 stycznia 2023 r. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i stacją transformatorową wolnostojącą na działce ew. nr 3 z obrębu 2-05-03.

Ponadto w wyniku uwag oraz konsultacji z Burmistrzem Dzielnicy Włochy uwzględniono:

- na działkach m.st. Warszawy nr ew. 50/2 i 58/1 z obrębu 2-05-02 – tereny F.1.U i F.3.KP, decyzje o pozwoleniu na budowę nr 358/2016 z dnia 30 grudnia 2016 r. zmienioną decyzją 193/2019 z dnia 19.09.2019 r.,
- decyzje nr IIOT/426/2022 z dnia 7 grudnia 2022 r. na przebudowę fragmentu targowiska,
- zezwolenia na realizację inwestycji drogowych, których Dzielnicą Włochy będzie lub jest zarządcą terenu: w rejonie skrzyżowania ulic Równoległej i Szybkiej, Rakowskiej i Fajansowej oraz projektowanych dróg na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami: 22.1.KD-D, 23.KD-D, 32.KD-D, 37.KD-D, 40.KD-D, 41.KD-D.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Opracowanie planu miejscowego jest zgodne z wykonanymi przez Prezydenta Miasta ocenami aktualności Studium i planów miejscowych oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XIV/284/2015 z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wskazały konieczność objęcia planami w pierwszej kolejności m.in. obszary zdegradowane, wymagające przekształceń funkcjonalno-przestrzennych. Ponadto w uchwale wskazano na potrzebę kontynuacji prac nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy założeniu prowadzenia procedur planistycznych sposób równomierny we wszystkich dzielnicach Warszawy.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie miasta dotyczą prognozowanych wydatków, związanych

z potencjalnymi roszczeniami wynikającymi z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych miasta, które mogą obejmować budowę układu drogowego, zieleni urządzonej – parku publicznego i budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”), wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych). Środki finansowe na realizację ww. zadań powinny być przewidziane w obowiązującej Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy. Proces realizacji ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

W związku z § 5 ust. 1 Zarządzenia nr 1610/2023 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 października 2023 r. wyjaśnia się, że w załączniku nr 2 do przedmiotowego projektu uchwały, zawarte tam dane osobowe zamieszczone są jedynie w zakresie niezbędnym, wynikającym z przepisów prawa ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 17. pkt 11 i 14 oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór wykazu uwag), uwzględniającym imiona i nazwiska osób fizycznych składających uwagi w celu identyfikacji uwag przez osoby fizyczne składające uwagi. Jednocześnie wskazać należy, że dane osobowe nie są zbierane przypadkowo tylko podawane są dobrowolnie przez osoby składające uwagi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa spełnia wymogi obowiązujących przepisów prawa i może być przedstawiony Radzie m.st. Warszawy do uchwalenia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.

p.o. DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Bartosz
Bartosz Rozbiewski