

06.55.1734

UCHWAŁA Nr LXVIII/1993/2006 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 9 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowa w części zachodniej.

(Warszawa, dnia 21 marca 2006 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwałą Rady Gminy Warszawa-Wilanów nr 252 z dnia 3 czerwca 1997r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowej, uchwałą Rady Gminy Warszawa-Wilanów nr 101 z dnia 29 czerwca 1999r. o zmianie uchwały nr 252 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 3 czerwca 1997r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Pałacowa, uchwałą nr 216 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 28 grudnia 1999r. o zmianie uchwały nr 252 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 3 czerwca 1997r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowa, uchwałą nr 728 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 6 czerwca 2002r. o sprostowaniu oczywistych błędów w uchwale nr 101 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 29 czerwca 1999r. o zmianie uchwały nr 252 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 3 czerwca 1997r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowa, a także uchwałą nr LVI/1517/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 lipca 2005r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowa - Rada m.st. Warszawy - uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowa w części zachodniej, którego granice wyznaczają:

- od południa - przedłużenie południowej granicy działki nr 9 z obrębem 1-06-67 w kierunku zachodnim do południowej granicy działki nr 139 z obrębem 1-11-19,
- od zachodu - zachodnia granica obrębów geodezyjnych 1-11-19 (zachodnia granica administracyjna Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy),
- od północy - linia wyznaczona przez: południową granicę obrębów geodezyjnych 1-11-16 (granica Parku Natolińskiego), zachodnią granicę działki nr 33 z obrębem 1-06-54, północną granicę działki nr 69 z obrębem 1-06-54,
- od wschodu - wschodnia granica obrębów geodezyjnych 1-06-54, 1-06-55 i 1-06-66.

2. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowa w części zachodniej,
- 2) głównych przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, szczególnie eksponowanych w krajobrazie lokalnym,
- 3) liniach proponowanych podziałów parcelacyjnych - należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane,
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny o różnych funkcjach lub o różnych sposobach zagospodarowania a także tereny komunikacji,
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) umiejscowionych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce budowlanej linie obowiązujące, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1m,
- 7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu gruntu rodzimego do górnej najwyższej krawędzi (kalenicy) dachu,
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni tej działki,
- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub działkę użytkowaną rolniczo. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uważa się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków,
- 11) przejściach ekologicznych - należy przez to rozumieć:
 - a) otwory w ogrodzeniach terenów zieleni (Z) i terenów do nich przyległych, o średnicy co najmniej 15cm, umożliwiające migracje drobnej zwierzyny, umieszczone w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2m lub
 - b) prześwity o szerokości 10cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, pod warunkiem obniżenia podmurówki do 15cm,
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które zajmuje co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe (zajmują mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej),
- 14) terenach przeznaczonych na cele publiczne - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne, określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.),
- 15) usługach - należy przez to rozumieć działalność zmierną do zaspokajania potrzeb ludności, nie polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych,
- 16) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 17) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi mogące pogorszyć stan środowiska lub których oddziaływanie wykracza poza granice działki budowlanej, na której są prowadzone,
- 18) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi bytowe, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców obszaru objętego planem,
- 19) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą, o nieprzekraczalnym wskaźniku intensywności zabudowy 0,6; wysokości zabudowy do trzech kondygnacji (dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe) oraz wysokości do 12m,
- 20) zabudowie jednorodzinnej ekstensywnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną wolno stojącą, stanowiącą jeden lokal mieszkalny, przy zachowaniu co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej biologicznie czynnej i nieprzekraczalnym wskaźniku intensywności zabudowy 0,3; o wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji (jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe) oraz wysokości do 9m, nie więcej niż 4,5m od poziomu gruntu rodzimego do poziomu gzymsu lub okapu,
- 21) detalu urbanistycznym - należy przez to rozumieć obiekt małej architektury.

§ 3. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulic i placów,
- 3) zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, wysokość zabudowy i liczbę kondygnacji, procentowy udział terenów biologicznie czynnych na działkach budowlanych, wskaźniki intensywności zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, z określeniem minimalnej powierzchni działek budowlanych dla terenów o różnym sposobie użytkowania,
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 8) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) umiejscowione linie zabudowy,
- 5) granica rezerwatu przyrody "Las Natoliński",
- 6) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 7) strefa ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej,
- 8) granica strefy ochrony pośredniej Skarpy Warszawskiej,
- 9) lokalizacja stanowiska archeologicznego,
- 10) klasyfikacja funkcjonalna ulic,
- 11) lokalizacja wjazdów do zespołów zabudowy oraz parkingów publicznych - przyulicznych i placowych,
- 12) usytuowanie rowów melioracyjnych i zbiornika wodnego - oczyszczalni wód deszczowych,
- 13) projektowane szpalery drzew i skwery z zielenią wysoką.

2. Zaleceniami, których spełnienie będzie sprzyjać optymalnemu zagospodarowaniu terenu lub jego fragmentu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) układ dojazdów i przejść wewnątrz obszarów funkcjonalnych,
- 2) linie proponowanych podziałów parcelacyjnych.

§ 5. 1. Celem planu jest stworzenie warunków dla realizacji inwestycji na obszarze objętym planem, mających doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną i usługową

jednostki osadniczej o ekstensywnej zabudowie mieszkaniowej, przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych Skarpy Warszawskiej i Parku Natolińskiego.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe obszaru objętego planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi i infrastrukturą techniczną, a także zieleni publiczną w obrębie Skarpy Warszawskiej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na poszczególne cele, poprzez zdefiniowanie ich funkcji. Na obszarze objętym planem wyróżnia się:

- 1) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, z usługami towarzyszącymi oznaczone symbolem MN,
- 2) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego ekstensywnego, oznaczone symbolem MNe,
- 3) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego ekstensywnego i usług podstawowych, oznaczone symbolem MNe/U,
- 4) tereny zieleni publicznej, oznaczone symbolem ZP,
- 5) tereny zieleni, oznaczone symbolem Z,
- 6) tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków deszczowych, oznaczone symbolem ND,
- 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem EE,
- 8) tereny komunikacyjne:
 - a) ulice lokalne oznaczone symbolem KUL,
 - b) ulice dojazdowe oznaczone symbolem KUD,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolem KUP,
 - d) publiczne parkingi terenowe oznaczone symbolem PT.

§ 7. 1. Dla terenów wymienionych w § 6 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz warunki, przy zachowaniu których możliwa jest realizacja przeznaczenia dopuszczalnego.

2. Tereny, o których mowa w § 6, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie.

3. Dla terenów, o których mowa w § 6, określa się zasady zagospodarowania, ustalone w rozdziałach 8-15 uchwały.

§ 8. Ustala się układ głównych przestrzeni publicznych:

- 1) tereny Skarpy Warszawskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, obejmujące strefę bezpośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej,
- 2) ulica dojazdowa, oznaczona symbolem 4KUD.

§ 9. Wyznacza się zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

- 1) tereny położone w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-rowerowych wyznaczonych na rysunku planu, mających charakter dróg gminnych,
- 2) tereny zieleni publicznej ZP, położone poza Skarpą Warszawską,
- 3) tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej ND oraz elektroenergetyki EE.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) wyklucza się lokalizację ogrodzeń na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-rowerowych,
- 2) ustala się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu projektowanych bram w głąb działki nie więcej niż 1m. Ogrodzenie powinno odpowiadać wymogom określonym w przepisach szczególnych,
- 3) ogrodzenie terenów przyległych do terenów Z nakazuje się zrealizować jako ażurowe w ok. 95%, na podmurówce o wysokości nie przekraczającej 0,2 m z przejściami ekologicznymi, z zastrzeżeniem pkt 2.

§ 11. Ustala się zasady rozmieszczania reklam:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam na terenach zieleni publicznej ZP i terenach zieleni Z,
- 2) zakazuje się umieszczania reklam w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam w obrębie działek pod warunkiem, że dotyczą prowadzonej na działce działalności, przy czym powierzchnia reklam nie może przekraczać 2,5m².

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska

§ 12. Ustala się obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie objętym planem, w szczególności:

- 1) istniejącego drzewostanu,
- 2) flory i fauny,
- 3) stosunków wodnych - wód powierzchniowych i podziemnych,
- 4) ukształtowania terenu,
- 5) powietrza.

§ 13. Na rysunku planu wskazuje się granice obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 1997r. Nr 43, poz. 149 z późn. zm.). Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 14. 1. Na rysunku planu wskazuje się granicę rezerwatu przyrody "Las Natoliński" i ustala się strefę wolną od zabudowy w odległości 100 m od tej granicy. Tereny w strefie wolnej od zabudowy mogą podlegać podziałom, scaleniom i podziałom wtórnym zgodnie z zasadami ogólnymi ustalonymi w planie.

2. W strefie wolnej od zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustala się ochronę Skarpy Warszawskiej przez wyznaczenie stref wolnych od zabudowy dla:

- 1) bezpośredniej ochrony stoku - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pośredniej ochrony stoku - w pasie 100 m od podnóża stoku, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. W strefie bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku ustala się:

- 1) obowiązek wykonywania przez inwestora dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność stoku - dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych,
- 2) obowiązek stosowania przez inwestora rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność stoku, w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,
- 3) zakaz budowy i przebudowy obiektów produkcyjnych, urządzeń przemysłowych, budynków przeznaczonych na cele magazynowe oraz baz transportowych, wolno stojących masztów antenowych, składowisk odpadów,
- 4) zakaz budowy budynków, w tym mieszkalnych, gospodarczych, usługowych, produkcyjnych i magazynowych, poza miejskimi inwestycjami celu publicznego,
- 5) zakaz wykonywania robót oraz innych czynności niekorzystnie wpływających na stosunki wodne lub zagrażających stabilności skarpy,
- 6) zakaz lokalizowania inwestycji równoległych do stoku, w sposób zagrażający stabilności skarpy,
- 7) zakaz odprowadzania wód deszczowych w sposób zorganizowany na teren stoku,
- 8) nakaz utrzymania istniejącej i wprowadzania nowej roślinności ograniczającej erozję stoku.

§ 17. Dodatkowo, w strefie ochrony bezpośredniej stoku ustala się:

- 1) zakaz przekształcania rzeźby terenu,
- 2) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych oraz przebudowy obiektów istniejących, poza miejskimi inwestycjami celu publicznego,
- 3) zakaz wprowadzania ogrodzeń.

§ 18. 1. Wskazuje się grunty leśne w obrębie działek, podlegające ochronie i zakazuje się zmiany ich przeznaczenia.

2. Zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń ulic, krzewów i żywopłotów.

3. Nakazuje się wymianę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi na drzewa gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska.

4. Ustala się obowiązek wprowadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Ustala się zachowanie co najmniej:

- 1) 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN,
- 2) 80% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną MNe oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną i usługi podstawowe MNe/U,
- 3) 90% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów zieleni publicznej ZP i terenów zieleni Z.

§ 20. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych.

§ 21. 1. Nakazuje się zachowanie i odtworzenie systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem. Zakazuje się niszczenia, zasypywania i zanieczyszczenia istniejących rowów melioracyjnych oraz nakazuje się zachowanie wzdłuż rowu pasa szerokości 4m, w celu jego konserwacji.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 20ND ustala się realizację zbiornika wodnego o pojemności ok. 2500m³, odbierającego poprzez system rowów melioracyjnych, wody deszczowe z obszaru objętego planem. Zbiornik będzie pełnił funkcję oczyszczalni wód deszczowych, które po oczyszczeniu będą odprowadzane, poprzez Staw Łosice, do Rowu Natolińskiego.

§ 22. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi rowu,
- 2) lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu,
- 3) odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu.

2. W przypadku ogrodzeń przecinających poprzecznie bieg rowu, warunki swobodnego przepływu winny być zachowane przez sprawnie funkcjonujący system przepustów.

§ 23. Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych oraz podjęcie działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych poprzez:

- 1) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z § 44 i § 45 uchwały,

- 2) odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich zgodnie z § 45,
- 3) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych, przez ustalenie minimalnego wskaźnika procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 24. Zakazuje się lokalizacji emitorów, powodujących zanieczyszczenie powietrza, bądź mogących w sposób zdecydowany pogorszyć stan środowiska oraz obiektów i urządzeń, które:

- 1) wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska (w tym uciążliwość z powodu hałasu) oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przeznaczonych do obsługi mieszkańców, w szczególności: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,
- 2) wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki budowlanej, na której przewiduje się ich lokalizację,
- 3) mogą ograniczać swobodny przepływ mas powietrza.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony dóbr kultury

§ 25. Na rysunku planu wskazuje się lokalizację stanowiska archeologicznego nr 59-67/22 oraz ustala się obowiązek poprzedzenia każdej inwestycji liniowej lub kubaturowej w jego obrębie, uprzednim przeprowadzeniem badań archeologicznych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dotyczy to w szczególności ulicy 1KUL, na odcinku pomiędzy ulicą 3KUL i wschodnią granicą obszaru objętego planem.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne w zakresie programu i sposobu kształtowania zabudowy

§ 26. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe na obszarze objętym planem mieszkalnictwo jednorodzinne.

§ 27. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, wbudowanych w budynkach mieszkalnych, z zaleceniem ich sytuowania w pierzejach zabudowy wzdłuż ulic i placów publicznych. Powierzchnia usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.

§ 28. 1. Ustala się powierzchnię nowo tworzonych działek budowlanych dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej oraz segmentu w zabudowie bliźniaczej na co najmniej 1500m² i szerokość frontu działki na nie mniej niż 22m, z tolerancją do 10%.

2. Ustalenie to nie dotyczy działek, dla których przed wejściem w życie planu, zostały wydane ostateczne decyzje o podziale nieruchomości, pod warunkiem, że ich powierzchnia wynosi co najmniej 1000m².

§ 29. Ustala się udział terenów biologicznie czynnych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z § 19 uchwały.

§ 30. Zachowuje się istniejącą zabudowę działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dopuszcza się zachowanie istniejących gospodarstw rolno-ogrodniczych i zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków, przeznaczenia i zasad kształtowania zabudowy, wynikających z planu.

§ 31. Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budowlanych budynków gospodarczych o powierzchni nie większej niż 20m² oraz garaży wolno stojących i wbudowanych, przy zachowaniu ustaleń wynikających z planu, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przepisów prawa budowlanego. Zakazuje się wznoszenia więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz budynków inwentarskich na całym obszarze objętym planem.

§ 32. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość do 12m, nie więcej niż trzy kondygnacje, (dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem ustaleń rozdziałów 8-10 uchwały,
- 2) elewacje: tynki w gamie kolorów od białego do kremowego oraz kamień i drewno w barwach naturalnych; zakazuje się stosowania jaskrawej ceramiki i okładzin,
- 3) dachy: zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30 - 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego.

Rozdział 6

Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji

§ 33. Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową i pieszo-rowerową oraz określa się klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Ustala się powiązanie obszaru z:

- 1) zewnętrznym układem drogowym - poprzez ulicę Nowokabacką (Rosnowskiego) klasy G - ulica główna, poza obszarem planu,
- 2) terenami położonymi na wschód od obszaru objętego planem ulicą klasy L - lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KUL i ulicą klasy D - dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KUD,
- 3) terenami położonymi na południe od obszaru objętego planem ulicą klasy L - lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KUL.

§ 35. Wyklucza się bezpośrednie wjazdy na ulicę Nowokabacką z działek przyległych. Obsługa działek położonych przy ul. Nowokabackiej odbywa się za pośrednictwem wewnętrznych ulic dojazdowych.

§ 36. 1. Ustala się podstawowy układ komunikacji kołowej i pieszo - rowerowej obsługującej obszar objęty planem.

2. W skład układu komunikacji obsługującego obszar objęty planem wchodzi następujące drogi gminne:

- 1) ulice lokalne, oznaczone symbolami: 1KUL, 2KUL, 3KUL,
- 2) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: 4KUD, 5KUD, 6KUD, 7KUD,
- 3) ciągi pieszo - rowerowe, z dopuszczeniem dojazdu pojazdów służb miejskich, oznaczone symbolami: 8KUP, 9KUP, 10KUP, 11KUP, 12KUP.

§ 37. Nie przewiduje się tras komunikacji zbiorowej wewnątrz obszaru objętego planem.

§ 38. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:

1. dla funkcji z zakresu usług podstawowych - jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej,
2. dla funkcji mieszkaniowych - dwa miejsca parkingowe na jeden dom wolno stojący lub segment w zabudowie bliźniaczej,
3. dla obiektów niekubaturowych sportu i rekreacji - 20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników; przy liczbie użytkowników przekraczającej 100 osób - 20 miejsc parkingowych oraz 10 miejsc parkingowych na każdą rozpoczętą grupę 50 osób.

§ 39. Ustala się, że parking terenowy, wskazany na rysunku planu, oznaczony symbolem PT składa się z nie więcej niż 40 miejsc parkingowych.

§ 40. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z ustaleniami § 38 uchwały.

§ 41. Dopuszcza się realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulic, których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 12m.

§ 42. Zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział 7

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

§ 43. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze objętym planem ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych ulic, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorniczego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, kanalizacji teletechnicznej oraz przewodów kanalizacji sanitarnej.

§ 44. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zasilanie obszaru objętego planem w wodę z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego, poprzez magistralę wodociągową \varnothing 400 w ul. Rosoła i przewód wodociągowy \varnothing 200 w ul. Nowokabackiej, spinający system wodociągowy górnego i dolnego tarasu Skarpy Warszawskiej, a także od strony wschodniej poprzez przewód wodociągowy \varnothing 200 w ulicy Sobieskiego-bis,
- 2) dopuszcza się, do czasu przyłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z lokalnego wodociągu (ujęcia wody) w ulicy Potułkały, pod warunkiem uzgodnienia przyłączenia z zarządcą sieci,
- 3) dopuszcza się budowę ujęcia wody podziemnej dla potrzeb lokalnych, pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnych badań i ekspertyz oraz uzyskania wymaganych zezwoleń,
- 4) ustala się, że przekroje przewodów wodociągowych będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 45. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie ciśnieniowo-grawitacyjnym, w układzie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanego kolektora tłocznego "WN" i do Oczyszczalni Ścieków "Południe". Dopuszcza się, do czasu realizacji kolektora "W", po przeprowadzeniu dodatkowych uzgodnień z zarządcą sieci miejskiej, odprowadzanie ścieków w systemie tłocznym do kolektora w ul. Rosoła, z wykorzystaniem pompowni ścieków, projektowanej po południowej stronie ul. Nowokabackiej, poza obszarem planu,
- 3) ustala się lokalizację projektowanych kolektorów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic,

- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych (szamb) dla zabudowy istniejącej i projektowanej do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej; nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających przyłączenie budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków i terenów nieutwardzonych bezpośrednio do gruntu,
- 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych z ulic utwardzonych do istniejących i projektowanych rowów melioracyjnych, prowadzonych zgodnie z rysunkiem planu, a następnie, poprzez projektowany osadnik - oczyszczalnię wód deszczowych, o pojemności 2500m³, oznaczony symbolem 20ND, do Rowu Natolińskiego.

§ 46. 1. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się pokrycie potrzeb cieplnych dla istniejącej i projektowanej zabudowy z lokalnych kotłowni lub indywidualnych pieców.

2. Nakazuje się wykorzystanie sieci gazowej, elektroenergetycznej, oleju opałowego niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii jako źródła zaopatrzenia w ciepło, przy spełnieniu wymagań technicznych określonych przez właściwe przedsiębiorstwo eksploatacyjne.

§ 47. W zakresie systemu gazyfikacji przewodowej ustala się:

- 1) zasilanie w gaz z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej z istniejącej magistrali "300 w ulicy Łukasza Drewny,
- 2) lokalizowanie projektowanych przewodów gazowych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic, w odległości co najmniej 0,5 m od linii ogrodzeń.

§ 48. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się zasilanie obszaru planu w energię elektryczną z kablowo-napowietrznej sieci 15kV wyprowadzonej z elektrociepłowni "Siekierki" i RSM "Jeziorna",
- 2) ustala się rezerwę terenu dla lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych na działkach wyznaczonych na rysunku planu, oznaczonych symbolami EE,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych sieci niskich i średnich napięć z ich stopniowym kablowaniem, wraz z postępowaniem zagospodarowywania obszaru.

§ 49. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci magistrali zasilanej z centrali automatycznej CA "Sadyba".

§ 50. Zasady gospodarki odpadami na obszarze objętym planem będą dostosowane do obowiązujących przepisów prawa dotyczących zachowania czystości i porządku.

§ 51. Z uwagi na istnienie, w granicach obszaru objętego planem, sieci kablowej Komendy Głównej Policji, ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich robót ziemnych w tym rejonie z Biurem Łączności i Informatyki Komendy Głównej Policji.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN)

§ 52. Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi MN, oznaczone są na rysunku planu symbolami: 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN.

§ 53. 1. Na terenach MN ustala się przeznaczenie podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, w formie wolno stojącej i bliźniaczej.

2. Na terenach MN ustala się przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja wbudowanych usług podstawowych, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku. Zaleca się lokalizację usług w pierzejach ulic 1KUL, 2KUL, 3KUL, 4KUD, 5KUD, 6KUD.

3. Na terenach MN wyklucza się:

- 1) lokalizowanie zabudowy usługowej w formie wolno stojącej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz budynków usługowych na wydzielonych działkach budowlanych,
- 2) lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

§ 54. Na terenach MN nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na działkach budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z § 38 uchwały.

§ 55. Dla terenów MN ustala się:

- 1) nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
- 2) wysokość zabudowy do 12m,
- 3) nieprzekraczalną ilość kondygnacji na trzy (dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym),
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej - 70% działki budowlanej,
- 5) nieprzekraczalne i umiejscowione linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) w granicach stanowiska archeologicznego nr 59-67/22, na terenie 10MN - obowiązek poprzedzenia każdej inwestycji przeprowadzeniem, na koszt inwestora, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, badań archeologicznych.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego ekstensywnego (MNe)

§ 56. Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego ekstensywnego MNe, oznaczone są na rysunku planu symbolami: 3MNe, 4MNe.

§ 57. 1. Na terenach MNe ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego ekstensywnego, w formie wolno stojącej,
- 2) możliwość zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z warunkami określonymi w planie.

2. Na terenach MNe ustala się przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja wbudowanych usług podstawowych. Zaleca się lokalizację usług w pierzejach ulic należących do dróg publicznych.

3. Na terenach MNe zakazuje się zabudowy usługowej w formie wolno stojącej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, lokalizowania budynków usługowych na wydzielonych działkach, lokalizowania obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

§ 58. Na terenach MNe nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na działkach budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z § 38 uchwały.

§ 59. Dla terenów MNe ustala się:

- 1) nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
- 2) wysokość zabudowy do 9 m, nie więcej niż 4,5 m od poziomu gruntu rodzimego do poziomu gzymsu lub okapu,
- 3) nieprzekraczalną ilość kondygnacji na dwie - w tym kondygnacja parterowa i poddasze użytkowe,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej - 80% działki budowlanej,
- 5) nieprzekraczalne i umiejscowione linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego ekstensywnego i usług podstawowych (MNe/U)

§ 60. Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego ekstensywnego i usług podstawowych MNe/U oznaczone są na rysunku planu symbolami: 5MNe/U i 6MNe/U.

§ 61. 1. Na terenach MNe/U ustala się przeznaczenie podstawowe: rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego ekstensywnego i usług podstawowych.

2. Na terenach MNe/U ustala się przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja mieszkalnictwa jednorodzinnego, budynku wolno stojącego o funkcji usług podstawowych lub wbudowanych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

3. Na terenach MNe/U wyklucza się lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

§ 62. Na terenach MNe/U nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na działkach budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z § 38 uchwały.

§ 63. Dla terenów MNe/U ustala się:

- 1) nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
- 2) wysokość zabudowy do 9m, nie więcej niż 4,5m od poziomu gruntu rodzimego do poziomu gzymsu lub okapu,
- 3) nieprzekraczalną ilość kondygnacji na dwie - w tym kondygnacja parterowa i poddasze użytkowe,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej - 80% działki budowlanej,
- 5) nieprzekraczalne i umiejscowione linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni publicznej (ZP)

§ 64. Tereny zieleni publicznej ZP oznaczone są na rysunku planu symbolami: 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP.

§ 65. Ustala się linie rozgraniczające terenów zieleni publicznej oznaczonych symbolem ZP zgodnie z rysunkiem planu.

§ 66. 1. Na terenach ZP ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) utrzymanie i ochronę terenów biologicznie czynnych,
- 2) realizację urządzeń związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową.

2. Na terenach ZP ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) realizacja detalu urbanistycznego,
- 2) wprowadzenie ruchu rowerowego oraz ciągów pieszych, z wykorzystaniem istniejącego zagospodarowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach ZP wyklucza się lokalizowanie obiektów kubaturowych.

§ 67. Na terenach ZP wprowadza się nakaz zachowania co najmniej 90% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 68. Dla terenów ZP ustala się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na placu parkingowym, wydzielonym w liniach rozgraniczających ulicy 4KUD, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 69. Dla terenów ZP ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej roślinności oraz wprowadzenie nowej, wzmacniającej stok skarpy,
- 2) zakaz wprowadzania ogrodzeń (w obrębie terenów ZP i na ich granicy),
- 3) dostępność terenu dla komunikacji pieszej i rowerowej,
- 4) zakaz wjazdu dla pojazdów samochodowych, z wyłączeniem pojazdów służb miejskich.

§ 70. Wprowadzenie nowych zespołów zieleni na terenach ZP wymaga wykonania opracowań specjalistycznych, określających ich wpływ na istniejący ekosystem i stabilność Skarpy Warszawskiej.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni (Z)

§ 71. Tereny zieleni Z oznaczone są na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 21Z i 22Z.

§ 72. Ustala się linie rozgraniczające terenów zieleni oznaczonych symbolem Z zgodnie z rysunkiem planu.

§ 73. 1. Na terenach Z ustala się przeznaczenie podstawowe: utrzymanie i ochronę terenów biologicznie czynnych.

2. Na terenach Z ustala się przeznaczenie dopuszczalne: utrzymanie funkcji rolniczej z zakazem zabudowy siedliskowej.

3. Na terenach Z dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dalsze funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolno-ogrodniczych i zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, przy zachowaniu warunków, dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy, wynikających z planu.

4. Na terenach Z wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych.

§ 74. Dla terenów Z wprowadza się nakaz zachowania co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 75. Dla terenów Z ustala się:

- 1) ogrodzenia tylko dla istniejącej zabudowy zagrodowej zgodnie z § 10 pkt 3 uchwały,
- 2) dostępność terenu dla komunikacji pieszej i rowerowej,
- 3) zakaz wjazdu dla pojazdów samochodowych, z wyłączeniem pojazdów służb miejskich oraz pojazdów rolniczych - dojazd do pól,
- 4) w granicach stanowiska archeologicznego nr 59-67/22, na terenie 2Z - ustala się obowiązek poprzedzenia każdej inwestycji liniowej uprzednim przeprowadzeniem, na koszt inwestora, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, badań archeologicznych.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki (EE)

§ 76. Tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki EE oznaczone są na rysunku planu symbolami: EE18, EE19.

§ 77. Dla terenów EE ustala się:

- 1) realizację stacji transformatorowych - w formie dopasowanej do zabudowy projektowanej,
- 2) zakaz lokalizowania innych funkcji i obiektów niż wyżej wymienione,
- 3) wysokość zabudowy do 3 m,
- 4) obsługę komunikacyjną od strony ulic należących do dróg publicznych - 1KUL i 4KUD,
- 5) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej w granicach działki,
- 6) zachowanie istniejącej roślinności nie kolidującej z funkcją podstawową terenu.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej (ND)

§ 78. Teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej, oznaczony na rysunku planu 20ND, stanowi teren osadnika - oczyszczalni wód deszczowych.

§ 79. Dla terenu ND ustala się:

- 1) realizację zbiornika wodnego, pełniącego funkcję osadnika - oczyszczalni wód opadowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych ulic i placów publicznych,
- 2) wymiary zbiornika, zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie i właściwe oczyszczanie wód opadowych - nie mniej niż 60m/40m/1,1m (długość./szer./gł.),

- 3) zakaz lokalizowania innych funkcji i obiektów niż wyżej wymienione,
- 4) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 1KUL,
- 5) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej w granicach działki,
- 6) zachowanie istniejącej roślinności nie kolidującej z funkcją podstawową terenu.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 80. Wprowadza się następujące ustalenia dla budowli komunikacji kołowej i pieszej, stanowiących drogi publiczne:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa obiektu	Położenie	Funkcja ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
1	2	3	4	5	6	7
1.	1KUL	ul. projektowana	Północna część obszaru objętego planem, pomiędzy terenami 1Z, 2Z i terenami: 3MNe, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, równoległa do południowej granicy Parku Natolińskiego, częściowo po istniejącej drodze gruntowej	lokalna	12m - docelowo	Zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew
2.	2KUL	ul. projektowana	Zachodnia część obszaru objętego planem, od 7 KUD wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego do 8 KUP	lokalna	12m - 16m	Utrzymanie rowu melioracyjnego, szpaler drzew
3.	3KUL	ul. projektowana	Wschodnia część obszaru objętego planem, wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego	lokalna	16m	Utrzymanie rowu melioracyjnego, szpaler drzew
4.	4KUD	ul. projektowana	Centralna część obszaru objętego planem, częściowo po istniejącej drodze gruntowej	dojazdowa	20m	Dwie jezdnie rozdzielone rowem melioracyjnym i podwójnym szpalerem drzew
5.	5KUD	ul. projektowana	Centralna część obszaru objętego planem, pomiędzy terenami 8MN i 9MN, częściowo po istniejącej drodze gruntowej	dojazdowa	16m	Rów melioracyjny
6.	6KUD	ul. projektowana	Wschodnia część obszaru objętego planem pomiędzy terenami 10MN i 11MN	dojazdowa	12m	
7.	7KUD	ul. projektowana	Zachodnia część obszaru objętego planem, pomiędzy terenami 1Z i 21Z	dojazdowa	10m	Ulica w formie sięgacza, zakończona placem manewrowym
11.	11KUP	Ciąg prowadzony istniejącą drogą gruntową	Skarpa Warszawska, wawóz na przedłużeniu 4KD	Ciąg pieszo-rowerowy	Wg stanu istniejącego	Ochrona i wzbogacenie roślinności
8.	8KUP	Ciąg projektowany	Wzdłuż rowu melioracyjnego pomiędzy terenami 7MN i 8MN	Ciąg pieszo-rowerowy	12m	Rów melioracyjny
9.	9KUP	Ciąg prowadzony istniejącą drogą gruntową	Skarpa Warszawska, wawóz najbliższy północnej granicy obszaru objętego planem	Ciąg pieszo-rowerowy	Wg stanu istniejącego	Ochrona i wzbogacenie roślinności
10.	10KUP	ul. Gąsek	Zachodnia część obszaru objętego planem, podskarpie	Ciąg pieszo-rowerowy	Wg stanu istniejącego	Ochrona i wzbogacenie roślinności
12.	12KUP	Ciąg prowadzony istniejącą drogą gruntową	Skarpa Warszawska, wawóz najbliższy południowej granicy obszaru objętego planem	Ciąg pieszo-rowerowy	Wg stanu istniejącego	Ochrona i wzbogacenie roślinności

§ 81. Ustala się, że szerokość wewnętrznych ulic dojazdowych, nie mających charakteru dróg publicznych, w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wynosić będzie co najmniej 10m, a szerokość ciągów pieszo-rowerowych co najmniej - 6m.

Rozdział 16

Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 82. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 17

Ustalenia końcowe

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

§ 84. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY PAŁACOWA W CZĘŚCI ZACHODNIEJ

(grafikę pominięto)