

## 6911

### UCHWAŁA Nr LXVII/2081/2009

#### RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 26 listopada 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu urbanistycznego ŻD Marymont – Marymont I – część I.

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 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z uchwałą nr 259/VI/96 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 18 kwietnia 1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu urbanistycznego ŻD Marymont, uchwałą nr 241/XXIII/99 Rady Gminy Warszawa - Bielany z dnia 10 grudnia 1999r. zmieniającą uchwałę nr 259/VI/96 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 18 kwietnia 1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu urbanistycznego ŻD Marymont i uchwałą nr 562/XIV/01 Rady Gminy Warszawa - Bielany z dnia 12 października 2001r. zmieniającą uchwałę nr 259/VI/96 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 18 kwietnia 1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu urbanistycznego ŻD Marymont – Marymont I - Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ŻD Marymont – Marymont I – część I, zwany dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje teren ograniczony: od północnego zachodu – północną linią rozgraniczającą ulicy Podleśnej, od północnego wschodu – wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Lektykarskiej oraz wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Marka Hłaski, od południowego wschodu – granicą pomiędzy dzielnicą Bielany m. st. Warszawy a dzielnicą Żoliborz m. st. Warszawy, od południowego zachodu - południowo zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Marymonckiej.

§ 3. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
- 2) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych;
- 3) granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tej infrastruktury;
- 5) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) zasad i warunków podziału na działki budowlane na bazie istniejących podziałów geodezyjnych;
- 7) tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 5.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy śródmiejskiej: usługowej, administracyjnej i handlowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem AUC/MUW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MUW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem MUW/UOK;
- 6) tereny usług nauki oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem UON/MUW;
- 7) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 8) tereny usług technicznych miasta oznaczone na rysunku planu symbolem TP;
- 9) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 10) tereny komunikacyjne położone wewnątrz linii rozgraniczających układu drogowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających oznaczone symbolami literowymi;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające ulic;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy oddziaływania linii metra;
- 6) przebieg ścieżek rowerowych;
- 7) strefy oddziaływania tras komunikacyjnych;
- 8) strefa pośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej;
- 9) obszar ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 10) projektowany układ komunikacji drogowej, tramwajowej i pieszej, w tym lokalizacja miejskiego ciągu pieszego oraz strefa parkowania naziemnego;
- 11) oznaczenia przyrodniczych elementów chronionych w tym:
  - a) pomniki przyrody ze strefą ochronną,
  - b) drzewa o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,

c) pojedyncze drzewa i rzędy drzew, zespoły zadrzewień o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,

d) obiekt przyrodniczy o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych „Kaskada”;

- 12) tereny wykluczeń budowlanych;
- 13) strefy wysokościowe budynków na terenie oznaczonym symbolem 18MU.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 w tym geometryczny układ jezdni oraz torowiska tramwajowego mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 7. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady m. st. Warszawy dotyczącą zagospodarowania obszaru w granicach określonych w § 2;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
- 8) powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną zgodnie z definicją określoną w przepisach prawa;

- 9) zabudowie chronionej – należy przez to rozumieć obiekty usług oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia, takie jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka i inne obiekty związane z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urzędnia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej ulicę, ciągu pieszego, wnętrza podwórka lub innych obiektów;
- 12) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym, atrialnym;
- 13) zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 14) zabudowie kurtynowej – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą barierę przestrzenną, wysokościową i akustyczną od strony ciągu komunikacyjnego;
- 15) małych domach mieszkalnych – należy przez to rozumieć budynek wielorodzinny o ilości lokali mniejszej lub równej 8;
- 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku, do górnej najwyższej krawędzi dachu tego budynku;
- 17) wykluczeniach budowlanych – należy przez to rozumieć tereny, na których ze względów geotechnicznych lub z uwagi na ochronę naturalnej rzeźby terenu wyklucza się sadowienie budynków i budowli;
- 18) zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zabudowę kształtującą formy krajobrazu miejskiego właściwe dla centralnych terenów dużych miast, to jest budynki o skoncentrowanych mieszanych funkcjach administracyjno – usługowo - mieszkalnych, tworzące pierzeje uliczne, ściany placów, zespoły usługowe obsługujące mieszkańców i osoby przybywające, oraz towarzyszące budynkom place, skwery i elementy infrastruktury technicznej, o znacznym stopniu intensywności zabudowy;
- 19) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo – usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 12m<sup>2</sup>;
- 21) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach i usługach zachęcającą do ich nabycia, w tym m.in.:
  - a) banner – rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
  - b) reklama remontowo – budowlana – reklama umieszczona na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
  - c) szyld – element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, w tym m.in.:
    - szyld bannerowy – rodzaj szyldu, będącego grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu,
    - szyld reklamowy – rodzaj powiększonego szyldu, umieszczonego przy witrynie lub wejściu do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno – reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe,
    - szyld semaforowy – szyld reklamowy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku.

**Rozdział 2**  
**Ustalenia ogólne**  
**w zakresie kształtowania przestrzeni**

§ 8. Plan ustala, że dla całego obszaru opracowania i na całym obszarze opracowania:

- 1) ustala się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w Rozdziale 4 oraz wprowadza się realizację układu drogowo ulicznego według ustaleń Rozdziału 5 i elementów infrastruktury według ustaleń rozdziału 6 uchwały;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków, bez zmiany niniejszego planu;
- 4) wprowadza się nakaz podłączenia wszelkich nowo realizowanych lub przebudowywanych obiektów do miejskich sieci inżynierskich;
- 5) w pasach drogowych ustalonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wyklucza się zagospodarowanie o charakterze tymczasowym, za wyjątkiem kiosków ulicznych obsługi pasażerów transportu publicznego o powierzchni użytkowej nie większej niż 12m<sup>2</sup> i o wysokości do 3,5m jako jednokondygnacyjnych, w rejonie przystanków komunikacji miejskiej;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

§ 9. Ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam:

- 1) wprowadza się zakaz ustawiania reklam w formie wolnostojącej;
- 2) umieszczanie reklam jest niedopuszczalne:
  - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
  - b) na pomnikach przyrody,
  - c) w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew,
  - d) w parkach, zadrzewionych skwerach i na innych terenach zieleni miejskiej, a także na ich ogrodzeniach,
  - e) na obiektach tworzonych dla ozdoby placów i ulic (fontanny, rzeźby, latarnie o kształtach historycznych itp.),
  - f) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
  - g) na budowlach i obiektach infrastruktury technicznej – wygrodzenia i barierki zabezpieczające (wysepki tramwajowe itp.),

szafki kontrolne – energetyczne i telekomunikacyjne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza itp.,

- h) na budowlach drogowych (wiadukty, kładki dla pieszych, wielopoziomowe węzły drogowe, zejścia do przejść podziemnych itp.),
  - i) w pasie dzielącym jezdnię,
  - j) w sposób ograniczający widoczność z kamery wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 3) reklamy umieszczane na budynkach winny być lokalizowane przede wszystkim w ich części parterowej lub na dachu innym niż spadzisty;
  - 4) reklamy umieszczane na ścianach budynków i budowli (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych) nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany;
  - 5) reklama nie może stanowić bezpośredniego przedłużenia ściany, prześwit między reklamą a ścianą nie powinien być mniejszy niż 0,2 wysokości reklamy w wypadku umieszczenia reklamy powyżej ściany i 0,2 szerokości reklamy w przypadku umieszczania reklamy z boku ściany;
  - 6) umieszczanie plansz w układzie pionowym (jedna nad drugą) jest niedopuszczalne;
  - 7) na elewacji budynku może być tylko jeden zestaw nośników reklam zmiennych, złożony maksymalnie z dwóch reklam o zmiennej ekspozycji (z wyjątkiem elewacji dłuższej niż 30m);
  - 8) maksymalna powierzchnia reklamy jw. nie może przekraczać 18m<sup>2</sup>;
  - 9) zapisy pkt 5 i 6 nie dotyczą ścian szczytowych wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną;
  - 10) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń;
  - 11) szylidy, w tym tzw. semafony, mogą być umieszczane przy wejściach do budynku w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji;
  - 12) jeżeli lokal mieści się na parterze budynku jego szylid musi być umieszczony w obrębie parteru budynku;

- 13) na dachu budynku mogą być umieszczone reklamy o wysokości i formie zharmonizowanej z architekturą budynku (maksymalna wysokość powinna stanowić 1/6 wysokości budynku liczonej od poziomu chodnika do gzymsu i nie więcej niż 150cm przy wysokości budynku mniejszej niż 12m, a 1/8 i nie więcej niż 250cm przy wysokości budynku większej niż 12m);
- 14) w liniach rozgraniczających ulic mogą się znajdować wyłącznie znaki miejskiego systemu informacji oraz oznaczenia urządzeń infrastruktury miejskiej;
- 15) szyldy i reklamy na budynkach winny być rozmieszczone tak, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych umieszczanych na poszczególnych budynkach o co najmniej 1,2m.

§ 10. Ustala się warunki i zasady ochrony środowiska obowiązujące na całym terenie działania planu, w tym:

- 1) nakaz ochrony Skarpy Warszawskiej polegający na stosowaniu warunków i zasad określonych dla:

- a) strefy ochronnej Skarpy Warszawskiej obejmującej cały teren działania planu, w której obowiązuje:

- ochrona historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego,
- zakaz lokalizowania, rozbudowy i nadbudowy wszelkich obiektów produkcyjnych, urządzeń przemysłowych, budynków przeznaczonych na cele magazynowe oraz baz transportowych, wolnostojących masztów antenowych, składowisk odpadów,
- zakaz prowadzenia przedsięwzięć technicznych, gospodarczych i inwestycyjnych niekorzystnie wpływających na stoki wodne lub zagrażających stabilności skarpy;

- b) obszaru ochrony stoku Skarpy Warszawskiej zaznaczonego na rysunku planu, w którym obowiązuje:

- obowiązek wykonywania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność stoku – dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych,
- obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność stoku, w szczególności

przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,

- zakaz lokalizowania inwestycji równoległych do stoku, w sposób zagrażający stabilności skarpy,
- zakaz odprowadzania wód deszczowych w sposób zorganizowany na teren stoku,
- nakaz utrzymania istniejącej i wprowadzenie nowej roślinności ograniczającej erozję stoku (z możliwością wymiany drzewostanu);

- c) strefy ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej obejmującej obszar położony w zasięgu 5,0m od terenów wykluczeń budowlanych zaznaczonych na rysunku planu, w której obowiązuje:

- zakaz przekształcania rzeźby terenu,
- zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących,
- zakaz wprowadzania ogrodzeń;

- 2) nie dopuszcza się naruszania wymienionych poniżej elementów środowiska przyrodniczego takich jak:

- a) pomniki przyrody, wokół których obowiązuje 15 metrowa strefa ochronna o wymogach określonych w przepisach szczególnych,
- b) Park Kaskada - stawy Kellera (29 ZP) podlegający bezwzględnej ochronie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego o szczególnych walorach,
- c) Dolinka Opatowska (14 ZP) podlegający ochronie polegającej na utrzymaniu naturalnej rzeźby terenu i utrzymaniu terenu czynnego biologicznie,
- d) drzewa o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, pojedyncze drzewa, rzędy drzew i zespoły zadrzewień o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych: podlegające ochronie polegającej na zastrzeganiu w decyzjach administracyjnych obowiązku pozostawienia ich w stanie niezmienionym z dopuszczeniem konserwacji ogrodniczej;

- 3) obiekty budowlane, przeznaczone na stały pobyt ludzi, lokalizowane w odległości mniejszej niż 80m od krawężników głównych jezdni ul. Marymonckiej, Trasy Armii Krajowej, powinny być projektowane z uwzględnieniem specjalnych zabezpieczeń antyhałasowych, wynikających z odrębnych przepisów;

- 4) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MUW z usługami i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie ochrony przed hałasem stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- 5) wskazane w planie tereny usług oświaty UO w zakresie ochrony przed hałasem, stanowią tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w ramach przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem plan ustala:
- a) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej zabezpieczeń przeciwhałasowych określonych normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach przy uwzględnieniu faktycznego poziomu hałasu zewnętrznego w okresie dnia i nocy oraz przy zapewnieniu wentylacji w pomieszczeniach tych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MUW dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynoszą:
- od dróg: 60dB w okresie dnia i 50dB w okresie nocy,
  - od innych źródeł hałasu: 50dB w okresie dnia i 40dB w okresie nocy;

- 7) wszystkie realizowane zabezpieczenia hałasowe powinny być poprzedzone opracowaniami projektowymi wraz z analizą akustyczną potwierdzającą skuteczność zaprojektowanych zabezpieczeń hałasowych przedstawianymi do zaopiniowania przez Inspekcję Sanitarną.

### Rozdział 3

#### Strefy oddziaływania i strefy ochronne

§ 11. Ustala się następujące strefy ochronne oraz strefy uciążliwości wyznaczone na rysunku planu:

- 1) strefy ochrony Skarpy Warszawskiej według § 10 pkt 1 uchwały;
- 2) strefa ochrony pomników przyrody – w której obowiązują warunki określone w § 10 pkt 2 lit. a uchwały oraz w przepisach szczególnych;
- 3) strefa oddziaływania tras komunikacyjnych – w której obowiązują:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów zabudowy chronionej,
  - b) nakaz stosowania w realizowanych obiektach zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) preferowana lokalizacja usług w pierwszej linii zabudowy (pierzeja ulicy) w celu stworzenia bariery akustycznej od strony ciągów komunikacyjnych Trasy Armii Krajowej i ulicy Marymonckiej.

### Rozdział 4

#### Ustalenia szczegółowe planu

§ 12. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 AUC/MUW plan ustala

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy śródmiejskiej, usługowej, administracyjnej i handlowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa śródmiejska usługowa, administracyjna, handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m <sup>2</sup> , – partery budynków od strony ulicy Marymonckiej i Słowiańskiej przeznacza się wyłącznie na funkcje usługowe oraz części wejściowe budynków (klatki schodowe, halle, portiernie, pomieszczenia gospodarcze, etc.);
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) strefy oddziaływania komunikacji:	– w strefach oddziaływania komunikacji wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń antyhałasowych zgodnych z przepisami prawa, – obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 i 6 uchwały;

	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 30% powierzchni terenu;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy określa się na 4-6 kondygnacje naziemne, – wysokość zabudowy od strony ul. Marymonckiej określa się na maksimum 6 kondygnacji naziemnych (maksimum 20,0m), – wysokość zabudowy od strony ul. Chlewińskiej określa się na maksimum 4 kondygnacje naziemne (maksimum 14,0 m);
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się jednokondygnacyjne parkowanie podziemne, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) dominanty wysokościowe	– w zabudowie o wysokości maksimum 4 kondygnacji naziemnych dopuszcza się akcenty wysokościowe (do 1 kondygnacji) podkreślające wejścia lub narożniki budynku;
	b) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
	c) detale urbanistyczne:	– wysoki standard architektoniczny i techniczny zabudowy, odpowiadający randze terenów eksponowanych w krajobrazie miasta, – ustala się wprowadzenie zabudowy o charakterze kurtynowym od strony ul. Marymonckiej / Trasy AK wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały, w szczególności ustala się ochronę drzew o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 13. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– obiekty usługowe i handlowe, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600 m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) strefy oddziaływania komunikacji:	– w strefach oddziaływania komunikacji wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń antyhałasowych zgodnych z przepisami prawa, – obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 i 6 uchwały;

	c) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	d) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	e) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się jednokondygnacyjne parkowanie podziemne, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	f) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały, w szczególności ustala się ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień o dużych wartościach przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 14. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 UO plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren usług oświaty:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– usługi oświaty stopnia podstawowego lub średniego, – plan ustala adaptację istniejącego obiektu szkoły średniej z możliwością rozbudowy budynku;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) strefy oddziaływania komunikacji:	– w strefach oddziaływania komunikacji wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy chronionej z wyjątkiem rozbudowy obiektów istniejących o obiekty o funkcjach i formach zabudowy umożliwiających zmniejszenie uciążliwości hałasu od trasy, takich jak np. sala sportowa, basen, czy budynki gospodarcze, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń antyhałasowych zgodnych z przepisami prawa, – obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 i 7 uchwały;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimum 50% powierzchni terenu;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość części dobudowanych nie może przekraczać wysokości budynków istniejących na przedmiotowym terenie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się parkowanie jednokondygnacyjne podziemne, – dopuszcza się zorganizowanie parkingu w liniach rozgraniczających ul. Kolektorskiej, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;



4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały, w szczególności ustala się ochronę drzew o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień o dużych wartościach przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu,</li> <li>b) ustala się obszary wykluczeń budowlanych zaznaczonych na rysunku planu;</li> </ul>
5)	infrastruktura techniczna:
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

§ 15. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 4 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące,</li> <li>– dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,</li> <li>– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;</li> </ul>
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	d) formy parkowania:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,</li> <li>– dopuszcza się parkowanie jednokondygnacyjne podziemne,</li> <li>– ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;</li> </ul>
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 16. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 5 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> <li>– adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub nadbudowy;</li> </ul>
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wbudowane obiekty usługowe,</li> <li>– dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,</li> <li>– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;</li> </ul>

2)	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600 m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) strefy oddziaływania komunikacji:	– w strefach oddziaływania komunikacji wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń antyhałasowych zgodnych z przepisami prawa, – obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 i 6 uchwały;
	c) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	d) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	e) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – program usług powinien uwzględniać warunki wynikające z możliwości zapewnienia miejsc parkingowych według obowiązujących standardów, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	f) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	rastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 17. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 6 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy lub nadbudowy, – dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków nie zwiększające powierzchni zabudowanej o więcej niż 20%, – dopuszcza się nadbudowy wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– wbudowane obiekty usługowe, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) strefy oddziaływania komunikacji:	– w strefach oddziaływania komunikacji wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń antyhałasowych zgodnych z przepisami prawa, – obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 i 6 uchwały;

	c) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	d) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	e) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – program usług powinien uwzględniać warunki wynikające z możliwości zapewnienia miejsc parkingowych według obowiązujących standardów, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	f) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0m od linii rozgraniczających ulicy jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 18. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – adaptacja istniejącej zabudowy, – dopuszcza się przebudowy i rozbudowy istniejących budynków nie zwiększające powierzchni zabudowanej działki o więcej niż 20%, – dopuszcza się nadbudowy w formie poddasza użytkowego;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– wbudowane obiekty usługowe, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) strefy oddziaływania komunikacji:	– w strefach oddziaływania komunikacji wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń antyhałasowych zgodnych z przepisami prawa, – obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 i 6 uchwały;
	c) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	d) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	e) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – program usług powinien uwzględniać warunki wynikające z możliwości zapewnienia miejsc parkingowych według obowiązujących standardów, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;

	f) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 19. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku, – adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub nadbudowy;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– wbudowane obiekty usługowe, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600 m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250 m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) strefy oddziaływania komunikacji:	– w strefach oddziaływania komunikacji wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń antyhałasowych zgodnych z przepisami prawa, – obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 i 6 uchwały;
	c) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
	d) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	e) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – program usług powinien uwzględniać warunki wynikające z możliwości zapewnienia miejsc parkingowych według obowiązujących standardów, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	f) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV;	

§ 20. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 9 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku,</li> <li>– adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub nadbudowy;</li> </ul>
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące,</li> <li>– dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,</li> <li>– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;</li> </ul>
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600 m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) strefy oddziaływania komunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– w strefach oddziaływania komunikacji wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń antyhałasowych zgodnych z przepisami prawa,</li> <li>– obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 i 6 uchwały;</li> </ul>
	c) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	d) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	e) formy parkowania:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,</li> <li>– program usług powinien uwzględniać warunki wynikające z możliwości zapewnienia miejsc parkingowych według obowiązujących standardów,</li> <li>– ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;</li> </ul>
	f) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeżeli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały,	
	b) ustala się obszary wykluczeń budowlanych zaznaczonych na rysunku planu,	
	c) ustala się obowiązek wykonywania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność stoku – dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV;	

§ 21. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 10 AUC/MUW plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy śródmiejskiej, usługowej, administracyjnej i handlowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa śródmiejska usługowa, administracyjna, handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– partery budynków od strony ulicy Marymonckiej i Słowiańskiej przeznacza się wyłącznie na funkcje usługowe oraz części wejściowe budynków (klatki schodowe, halle, portiernie, pomieszczenia gospodarcze, etc.);</li> </ul>

	b) przeznaczenie dopuszczalne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,</li> <li>– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;</li> </ul>
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) strefy oddziaływania komunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– w strefach oddziaływania komunikacji wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń antyhałasowych zgodnych z przepisami prawa,</li> <li>– obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 i 6 uchwały;</li> </ul>
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 25% powierzchni terenu.
	c) wysokość zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wysokość zabudowy określa się na 4-6 kondygnacje naziemne,</li> <li>– wysokość zabudowy od strony ul. Marymonckiej określa się na maksimum 6 kondygnacji naziemnych (maksimum 20,0m),</li> <li>– wysokość zabudowy od strony północno – wschodniej określa się na maksimum 4 kondygnacje naziemne (maksimum 14,0m);</li> </ul>
	d) formy parkowania:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,</li> <li>– dopuszcza się wprowadzenie parkingów podziemnych na całym terenie przy zachowaniu wymaganego procentu powierzchni biologicznie czynnej;</li> </ul>
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	Zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
	b) detale urbanistyczne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– formy architektoniczne budynków muszą odpowiadać randze terenów eksponowanych w krajobrazie miasta,</li> <li>– ustala się wprowadzenie zabudowy o charakterze kurtynowym od strony ul. Marymonckiej / Trasy AK wzdłuż linii rozgraniczających terenu;</li> </ul>
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 22. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 11 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące,</li> <li>– dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,</li> <li>– na działkach budowlanych o szerokości nie przekraczającej 11,0 m oraz na działkach do nich przylegających ustala się zabudowę szeregową lub bliźniaczą w ostrej granicy,</li> <li>– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;</li> </ul>

2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,</li> <li>– dopuszcza się podział działki nr ew. 35 obr. 7-04-07 na dwie działki bliźniacze o powierzchni ok. 329 m<sup>2</sup> każda;</li> </ul>
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	d) formy parkowania:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,</li> <li>– dopuszcza się parkowanie jednokondygnacyjne podziemne,</li> <li>– ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;</li> </ul>
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały.	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 23. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 12 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące,</li> <li>– dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,</li> <li>– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;</li> </ul>
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 400m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0m);
	d) formy parkowania:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,</li> <li>– dopuszcza się parkowanie jednokondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej,</li> <li>– ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;</li> </ul>
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;

3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 24. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 13 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0m);
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się parkowanie jednokondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 25. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 14 ZP plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: zieleni parkowa:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– tereny zieleni miejskiej o charakterze naturalnym, – dopuszcza się adaptację w formie zieleni urządzonej – parku, – możliwość zorganizowania utwardzonych ścieżek, schodów, placów zabaw;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 95% powierzchni terenu;



3)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:
	<p>a) w zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 10 uchwały, w szczególności ustala się ochronę terenu jako zespołu przyrodniczo - krajobrazowego stanowiącego naturalną dolinę erozyjną, pełniącą funkcję zapleczka ekologicznego Parku Kaskada,</p> <p>b) wszelkie działania ingerujące w system przyrodniczy terenu powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, w szczególności ustala się ochronę istniejących drzew o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu,</p> <p>c) ustala się obszary wykluczeń budowlanych zaznaczonych na rysunku planu;</p>
4)	infrastruktura techniczna:
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

§ 26. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 15 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące,</li> <li>– dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,</li> <li>– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;</li> </ul>
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0m);
	d) formy parkowania:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,</li> <li>– ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;</li> </ul>
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	linie zabudowy:	określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały,	
	b) ustala się obszary wykluczeń budowlanych zaznaczonych na rysunku planu;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 27. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 16 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące,</li> <li>– dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,</li> <li>– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;</li> </ul>

2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0m);
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 28. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 17 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna z usługami;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m) + 1 kondygnacja cofnięta od lica elewacji budynku;
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	linie zabudowy:	określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 29. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 18 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami z adaptacją istniejącej zabudowy jednorodzinnej:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– adaptowana zabudowa jednorodzinna, – obiekty usługowe i handlowe wolnostojące, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m) i odpowiednio na maksimum 4 kondygnacje najemne (maksimum 15,0 m), – strefy wysokości zabudowy wskazane są na rysunku planu;
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się parkowanie dwukondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 30. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 19 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;

	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 31. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 20 MN plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– nie dopuszcza się lokalizowania obiektów usługowych, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się parkowanie jednokondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 32. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 21 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowa o funkcjach administracyjno-biurowych,</li> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku;</li> </ul>
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące,</li> <li>– dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,</li> <li>– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;</li> </ul>
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	d) formy parkowania:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,</li> <li>– dopuszcza się parkowanie jednokondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej,</li> <li>– ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;</li> </ul>
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 33. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 22 MUW/UOK plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz tereny usług kultury:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>– usługi kultury – adaptacja zespołu klasztornego, usługi oświaty;</li> </ul>
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowo-administracyjna w pierzei od strony ul. Marymonckiej,</li> <li>– dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych w partach budynków wielorodzinnych,</li> <li>– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;</li> </ul>
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) strefy oddziaływania komunikacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– w strefach oddziaływania komunikacji wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nakaz wprowadzenia zabezpieczeń hałasowych zgodnych z przepisami prawa,</li> <li>– obowiązują ustalenia § 10 pkt 5, 6 i 7 uchwały;</li> </ul>

	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 25% powierzchni terenu;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 6 kondygnacji naziemnych (maksimum 22,0 m);
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się parkowanie jednokondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, – postuluje się parkowanie naziemne w strefie wyznaczonej na rysunku planu, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
	b) detale urbanistyczne:	– formy architektoniczne budynków od strony ul. Marymonckiej muszą odpowiadać randze terenów eksponowanych w krajobrazie miasta;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały, b) ustala się obszary wykluczeń budowlanych zaznaczonych na rysunku planu;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 34. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 23 MUW plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– usługi, handel, administracja, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) strefy oddziaływania komunikacji:	– w strefach oddziaływania komunikacji wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nakaz wprowadzenia zabezpieczeń hałasowych zgodnych z przepisami prawa; – obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 i 6 uchwały;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni terenu;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 8 kondygnacji naziemnych (maksimum 25,0 m);
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się parkowanie jednokondygnacyjne podziemne, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;

4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały, w szczególności ustala się ochronę pojedynczych drzew i zespołów zadrzewień o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
5)	infrastruktura techniczna:
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

§ 35. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 24 UON/MUW plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren usług nauki oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– usługi nauki;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym; – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków; – ustala się przebieg miejskiego ciągu pieszego zaznaczony na rysunku planu;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	b) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 5 kondygnacji naziemnych (maksimum 17,0 m);
	c) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się parkowanie wielokondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	d) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały, w szczególności ustala się ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień o dużych wartościach przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu,	
	b) ustala się obszary wykluczeń budowlanych zaznaczonych na rysunku planu;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV;	

§ 36. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 25 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna z usługami w parterze, – adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;

2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały, ustala się obszary wykluczeń budowlanych zaznaczonych na rysunku planu;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV;	

§ 37. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 26 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– dopuszcza się wyłącznie wprowadzanie wbudowanych usług o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się parkowanie jednokondygnacyjne podziemne, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	



§ 38. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 27 MU plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowa o funkcjach administracyjno-biurowych, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	– nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
	b) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
	c) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 4 kondygnacje naziemne (maksimum 14,0 m);
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się parkowanie jednokondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
	e) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 39. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 28 TP plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren usług technicznych miasta:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– usługi techniczne miasta;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 30% powierzchni terenu;
	b) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m);
	c) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora;
	d) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;

3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, innych urządzeń infrastruktury technicznej.	

§ 40. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 29 ZP plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: zieleń parkowa:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– adaptacja cennej zieleni miejskiej częściowo urządzonej częściowo o charakterze naturalnym;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, – ustala się przebieg miejskiego ciągu pieszego zaznaczony na rysunku planu;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 95% powierzchni terenu;
3)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami § 10 uchwały, w szczególności ustala się bezwzględną ochronę Parku Kaskada w tym także Stawów Kellera jako zespołu przyrodniczo-krajobrazowego o szczególnych walorach oraz ustala się bezwzględną ochronę istniejących zadrzewień o charakterze pomników przyrody zaznaczonych na rysunku planu, polegającą na zakazie prac ziemnych w odległości 15 m od osi pni drzew, b) ustala się obszary wykluczeń budowlanych zaznaczonych na rysunku planu;	
4)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV;	

§ 41. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 30 MUW plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– wbudowane obiekty usług, handlu, administracji, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zabudowa terenu powinna być realizowana poprzez utworzenie zwartej pierzei od strony ul. Marymonckiej i ul. Chlewińskiej;	
	b) strefy oddziaływania komunikacji:	– w strefach oddziaływania komunikacji wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń antyhałasowych zgodnych z przepisami prawa, – obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 i 6 uchwały;
	c) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 25% powierzchni terenu, przy czym dopuszcza się bilansowanie powierzchni dla całego obszaru;
	d) wysokość zabudowy:	– wysokość zabudowy ustala się na maksimum 8 kondygnacji naziemnych (maksimum 25,0 m);

	e) formy parkowania:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,</li> <li>– dopuszcza się parkowanie dwukondygnacyjne podziemne,</li> <li>– ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały,</li> <li>– dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych dla całego obszaru;</li> </ul>
	f) usuwanie śmieci:	– na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
3)	zasady kształtowania przestrzeni:	
	a) linie zabudowy:	– określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
4)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały, w szczególności ustala się ochronę istniejących drzew o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;	
5)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 42. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 31 ZP plan ustala:

1)	przeznaczenie terenu: zielen parkowa:	
	a) przeznaczenie podstawowe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zieleni miejskiej o charakterze naturalnym,</li> <li>– dopuszcza się adaptację w formie zieleni urządzonej – parku,</li> <li>– możliwość zorganizowania utwardzonych ścieżek, schodów, placów zabaw;</li> </ul>
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) powierzchnia biologicznie czynna:	– ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 95% powierzchni terenu;
3)	warunki ochrony przyrodniczej terenu:	
	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;	
4)	infrastruktura techniczna:	
	a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, przebudowy lub rozbudowy istniejących sieci miejskich.	

## Rozdział 5 Ustalenia komunikacyjne

§ 43.1. Plan ustala następujące warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych wewnątrz linii rozgraniczających.

2. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice ekspresowe, główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe, a także ciągi pieszo – jezdne i piesze wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

3. Dla ulicy Marymonckiej dopuszcza się skrzyżowania wyłącznie wyznaczone na rysunku planu tj.:

- 1) istniejące skrzyżowanie z ulicą Żeromskiego;
- 2) projektowane z ulicą Duracza – Zabłocińską;
- 3) istniejące skrzyżowanie z ul. Podleśną.

§ 44.1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi, określonymi dla poszczególnych ulic na rysunku planu:

- 1) trasa AK (1 KU<sub>E</sub>) ekspresowa - ustala się północną linię rozgraniczającą;
- 2) ulica Marymoncka-Słowackiego (2KU<sub>G</sub>) główna – ustala się wschodnią linię rozgraniczającą;
- 3) ulica Podleśna (3 KU<sub>Z</sub>) zbiorcza – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 26,0m;
- 4) ulica Lektykarska (6 KU<sub>Z</sub>) zbiorcza – na odcinku od ul. Podleśnej do ul. Hłaski, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 26,0m;

- 5) ulica Zabłocińska (7 KU<sub>L</sub>) lokalna – odcinek od skrzyżowania z ul. Marymoncką oraz ulica usytuowana w liniach rozgraniczających ulicy Marymonckiej – szerokość w liniach rozgraniczających – 38,0m ÷ 49,0m;
  - 6) ulica Słowiańska (8 KU<sub>L</sub>) lokalna – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m;
  - 7) ulica Kolektorska (9 KU<sub>L</sub>) lokalna – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m;
  - 8) ulica Smoleńskiego (10 KU<sub>L</sub>) lokalna – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m;
  - 9) ulica Hłaski (11 KU<sub>L</sub>) lokalna – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m;
  - 10) ulica Parandowskiego (14 KU<sub>D</sub>) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 11) ulica Smoleńskiego (15 KU<sub>D</sub>) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 12) ulica Wierzyńskiego (16 KU<sub>D</sub>) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 13) ulica Gdańska (17 KU<sub>D</sub>) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 14) ulica 18 KUD dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 15) ulica Zabłocińska (19 KU<sub>D</sub>) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 16) ulica Opatowska (20 KU<sub>D</sub>) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 17) ulica Chlewińska (21 KU<sub>D</sub>) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 18) ulica Kościańska (22 KU<sub>D</sub>) dojazdowa – w liniach rozgraniczających obowiązuje stan istniejący;
  - 19) ulica 23 KU<sub>D</sub> dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 20) ulica Kolektorska (24 KU<sub>D</sub>) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 21) ulica Oksywska (25 KU<sub>D</sub>) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 22) ulica Gdańska (26 KU<sub>D</sub>) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 23) ulica Kaskadowa (27 KU<sub>D</sub>) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
  - 24) ulice 28 KUD oraz 29 KU<sub>D</sub> dojazdowe usytuowane w liniach rozgraniczających ulicy Marymonckiej (2 KU<sub>G</sub>);
  - 25) ciągi pieszo – jezdne (1 KP<sub>J</sub> do 3 KP<sub>J</sub> oraz 5KP<sub>J</sub> i 6 KP<sub>J</sub>) – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m. Dla ciągu 4 KP<sub>J</sub> obowiązuje stan istniejący;
  - 26) ciągi piesze (od 1 KP do 4 KP) – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 4,0m.
2. W liniach rozgraniczających ulic głównych i zbiorczych rezerwuje się miejsca dla realizacji ścieżek rowerowych.
3. Na ulicach dojazdowych dopuszcza się stosowanie urządzeń spowalniających ruch.
4. Nie wyznacza się placów publicznych do parkowania. Dopuszcza się parkowanie w terenach komunikacyjnych, tam gdzie pozwala na to szerokość w liniach rozgraniczających. Zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania zapewniają inwestorzy i właściciele posesji na terenach własnych.
5. Ustala się standardy parkowania:
- 1) w obszarze: ulice Marymoncka, Podleśna, Lektykarska, Smoleńskiego:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1mp/1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 1mp na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) dla handlu i usług 25 – 38mp/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) dla biur i urzędów 18 – 30mp/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) w pozostałej części terenu:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1mp/1 lokal mieszkalny,
    - b) dla handlu i usług 15 – 25mp/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) dla biur i urzędów 10 – 18mp/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Rozdział 6  
**Zasady uzbrojenia terenu**

§ 45. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze działania planu ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych lub przekształcanych ulic, zapewniającej możliwość realizacji sieci ciepłej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej (w tym kabla wysokiego napięcia 110 kV), gazowej i telefonicznej.

§ 46. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zasilanie obszaru działania planu z sieci magistralnej wodociągu północnego za pośrednictwem stacji strefowej „Białoleśka” (magistrale DN 1200 w ul. Słowiańskiej i Ogólnej; magistrale DN 300 w ul. Marymonckiej i Słowackiego);
- 2) uzupełnienie istniejącej sieci rozbiorczej w nowoprojektowanych lub przekształcanych ulicach w zależności od aktualnych potrzeb inwestycyjnych.

§ 47. W zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków z obszaru działania planu odbywać się będzie w systemie ogólnospławnym;
- 2) odbiornikami ścieków będą kolektor Burakowski i sieć ogólnospławną przepompowni Marymont;
- 3) w nowoprojektowanych lub przekształcanych ulicach uzupełnienie sieci kanałów ogólnospławnych.

§ 48. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- 1) zasilanie terenu działania planu ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV Słodowiec oraz RSM Marymont za pomocą linii kablowych 15kV zasilających wewnętrzne stacje transformatorowe 15/0,4kV.

§ 49. W zakresie gazownictwa plan ustala, że teren objęty planem zasilany będzie ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Łomiankach poprzez gazociąg średniego ciśnienia w ul. Marymonckiej, Smoleńskiego, Lektykarskiej, Rudzkiej do stacji redukcyjno - pomiarowej II° w osiedlu Ruda poprzez sieć rozdzielczą.

§ 50. W zakresie ciepłownictwa plan ustala, że teren planu zasilany będzie z istniejących magistralnych odgałęźnych i rozdzielczych sieci ciepłych, zasilanych z EC Żerań poprzez przepompownię sieciową przy ul. Podleśnej.

§ 51. W zakresie telekomunikacji ustala się, że teren planu obsługiwany będzie poprzez sieć kanalizacji telefonicznej wielootworowej (magistralną, międzycentralową, międzymiastową) za pośrednictwem central CA Żoliborz, CA Bielany i CA Broniewskiego.

Rozdział 7  
**Skutki prawne planu  
w zakresie wartości nieruchomości**

Określa się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

Określenie terenu	Wartość stawki procentowej
1 AUC/MUW	10%
2 MU	5%
3 UO	5%
4 MU	5%
5 MU	5%
6 MU	5%
7 MU	5%
8 MU	5%
9 MU	5%
10 AUC/MUW	10%
11 MU	5%
12 MU	5%
13 MU	5%
14 ZP	0,1%
15 MU	5%
16 MU	5%

17 MU	5%
18 MU	5%
19 MU	5%
20 MN	5%
21 MU	5%
22 MUW/UOK	10%
23 MUW	10%
24 UON/MUW	10%
25 MU	5%
26 MU	5%
27 MU	5%
28 TP	10%
29 ZP	0,1%
30 MUW	10%
31 ZP	0,1%
tereny komunikacyjne	1%

Rozdział 8

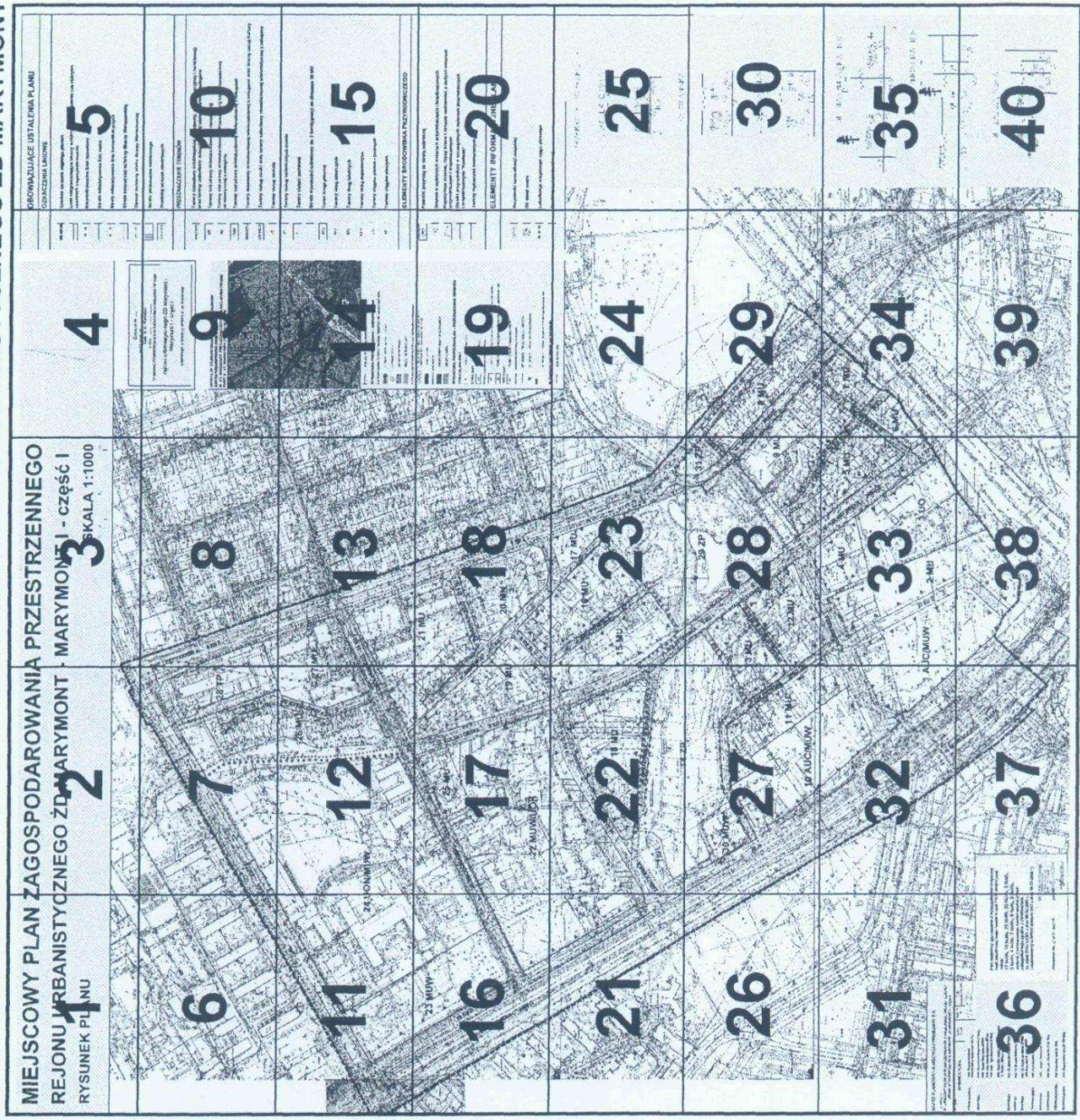
**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 53. Uchwała wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy:  
*Marek Rojszyk*

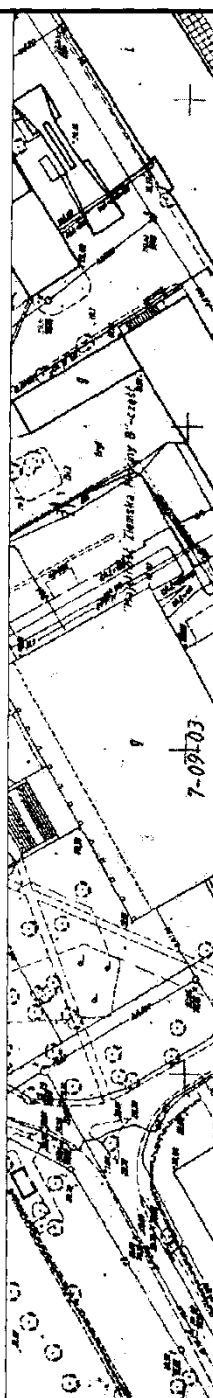
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO MARYMONT - MARYMONT I - WĘGSZY



PODZIAŁ NA ARKUSZE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

# MIEJSCOWY PLAN Z REJONU URBANISTYCZNEGO RYSUNEK PLANU



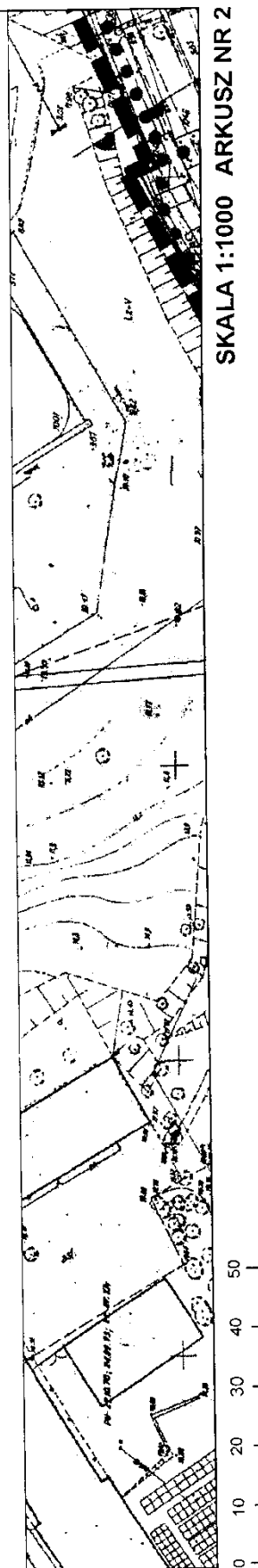
0 10 20 30 40 50

SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

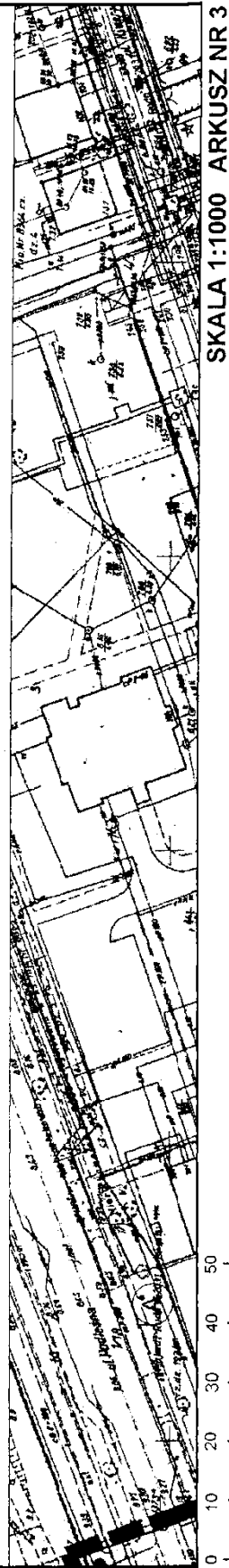
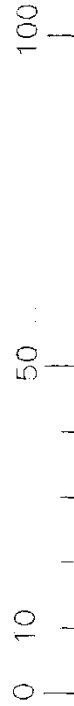
# ZAGOSPODAROWANIE ZNEGO ŻD MARYMONT -



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

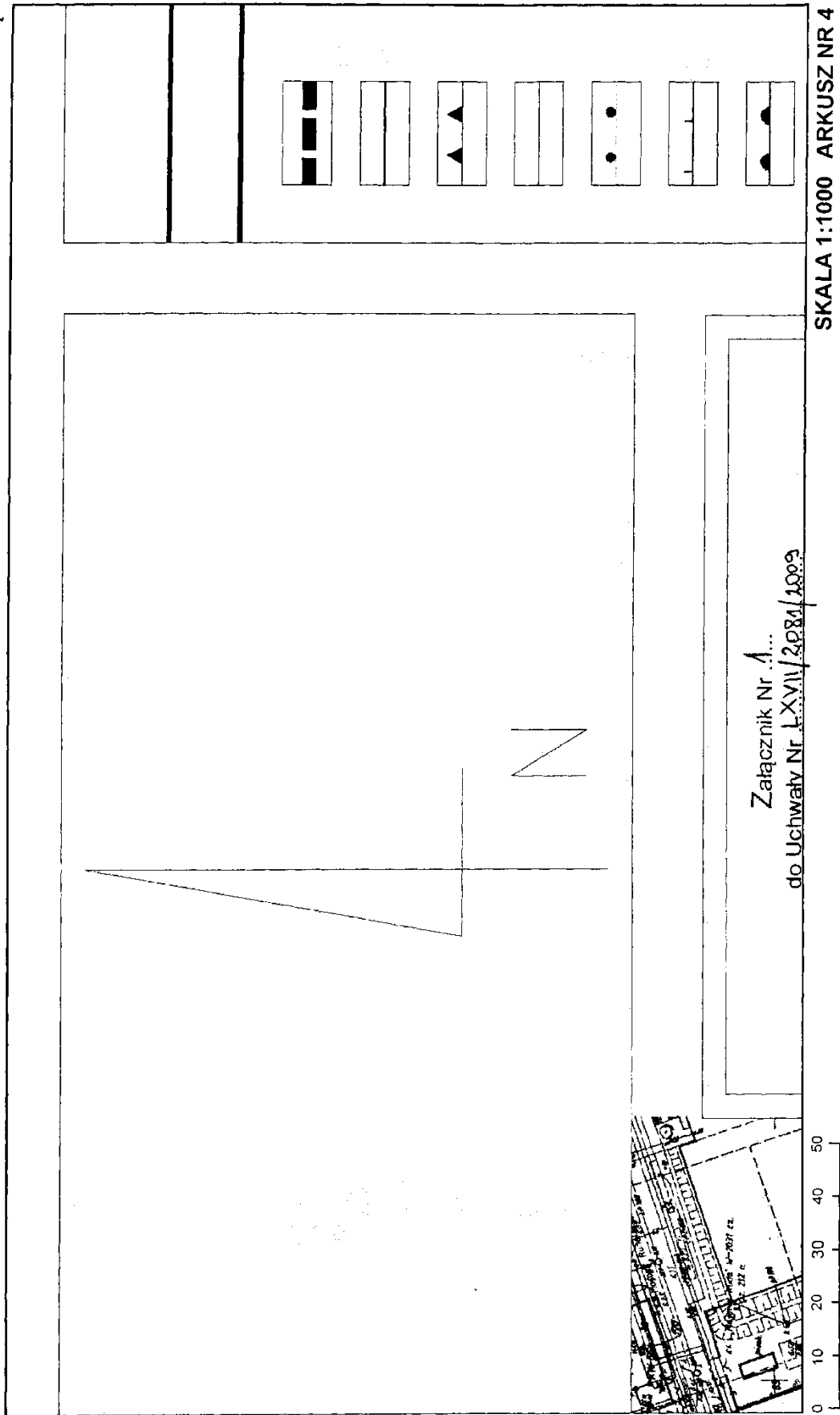
# A PRZESTRZENNEGO - MARYMONT I - CZĘŚĆ I

## SKALA 1:1000



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

## **OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

### **OZNACZENIA LINIOWE**

**Granica obszaru objętego planem**

**Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**Nieprzekraczalne linie zabudowy**

**Strefa oddziaływania linii metra**

**Strefy oddziaływania tras komunikacyjnych**

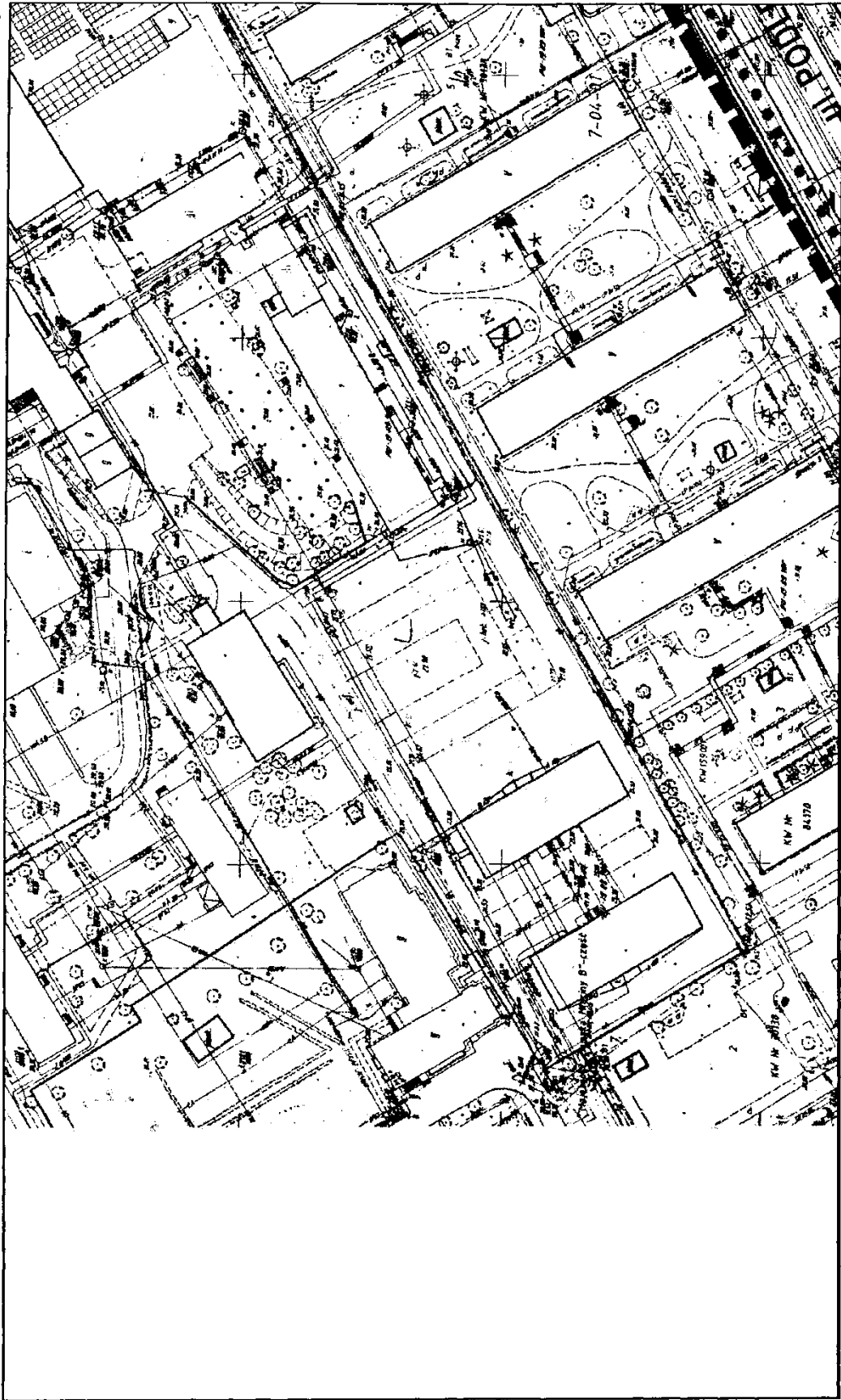
**Strefa pośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej**

**Obszar ochrony stoku Skarpy Warszawskiej**



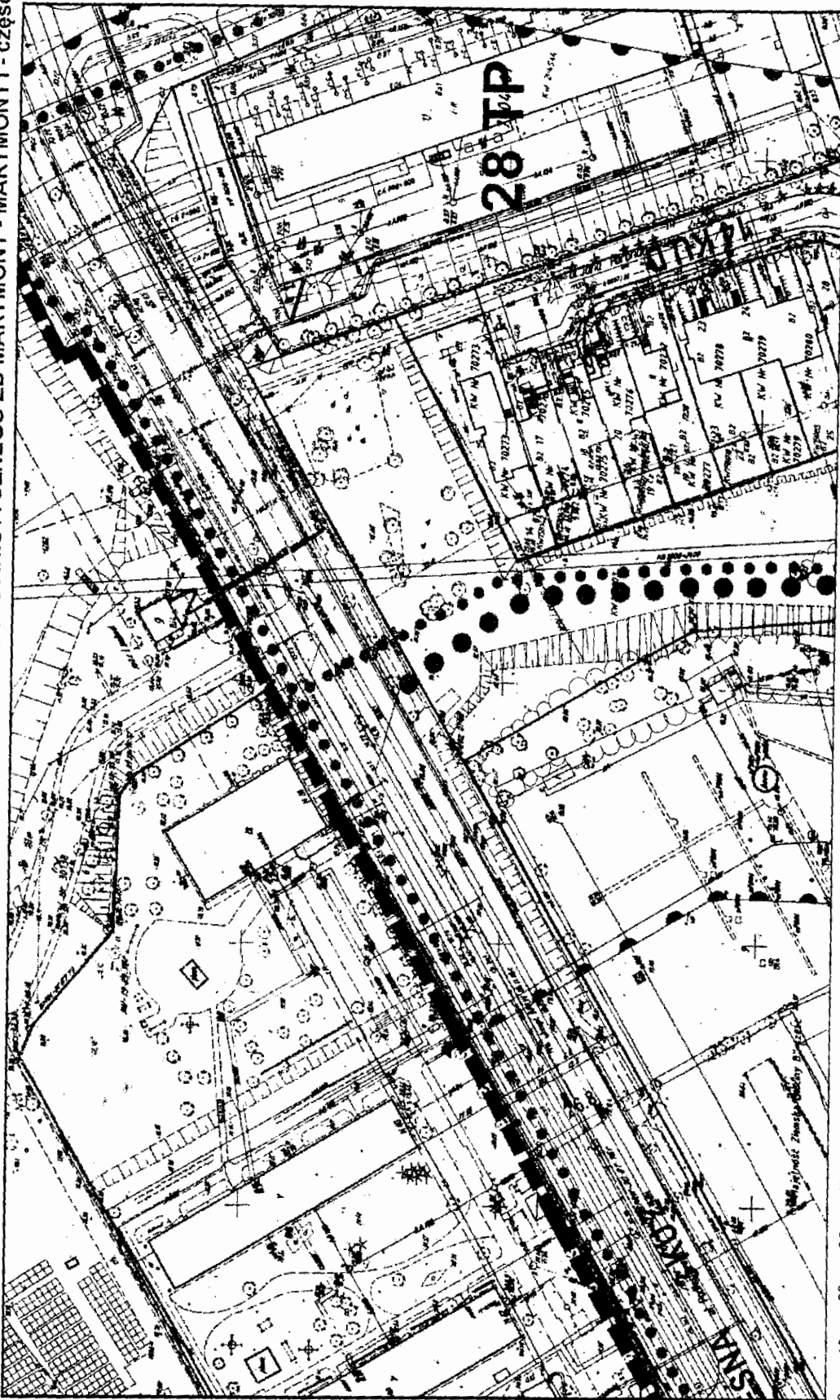
SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



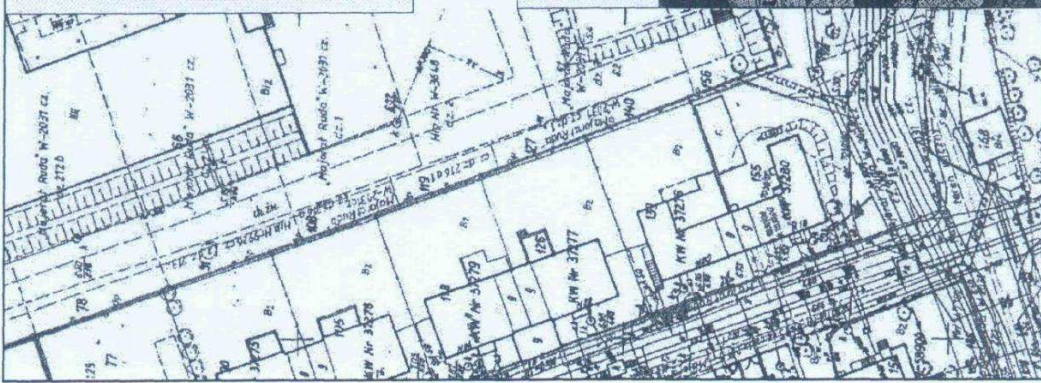
SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 8

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I**

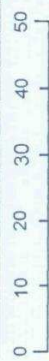
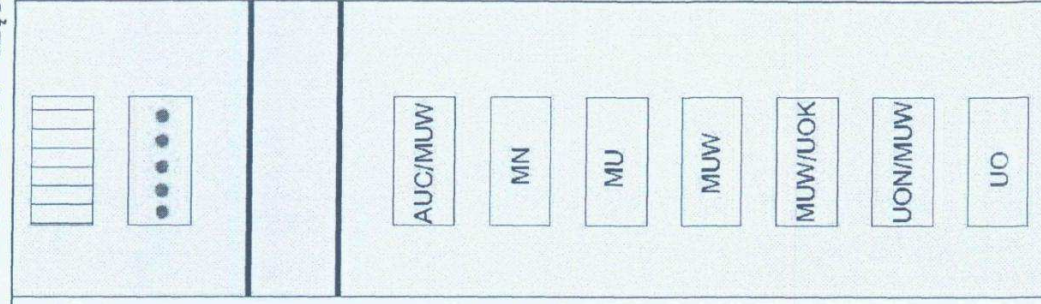
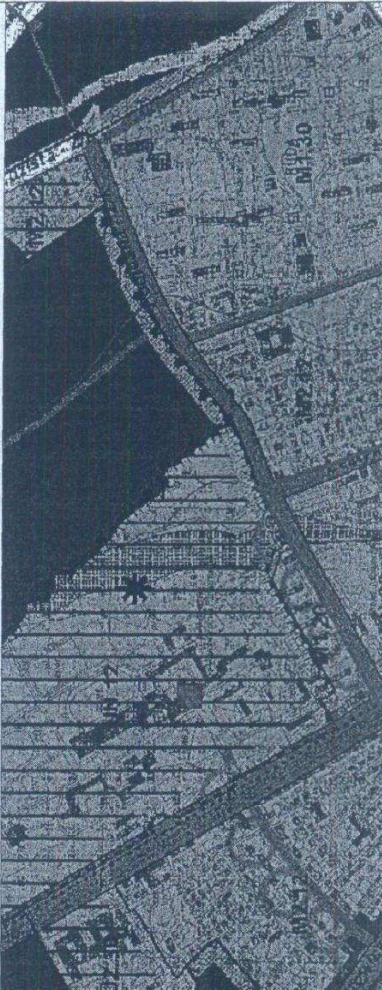


Rady m. st. Warszawy  
z dnia 26.11.2009 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**rejonu urbanistycznego ŻD Marymont -  
Marymont I - część I**

położonego w dzielnicy Bielany m. st. Warszawy

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
M. ST. WARSZAWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXIII/2746/2006  
RADY M. ST. WARSZAWY Z DN. 10.10.2006 R.**

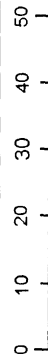


SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 9

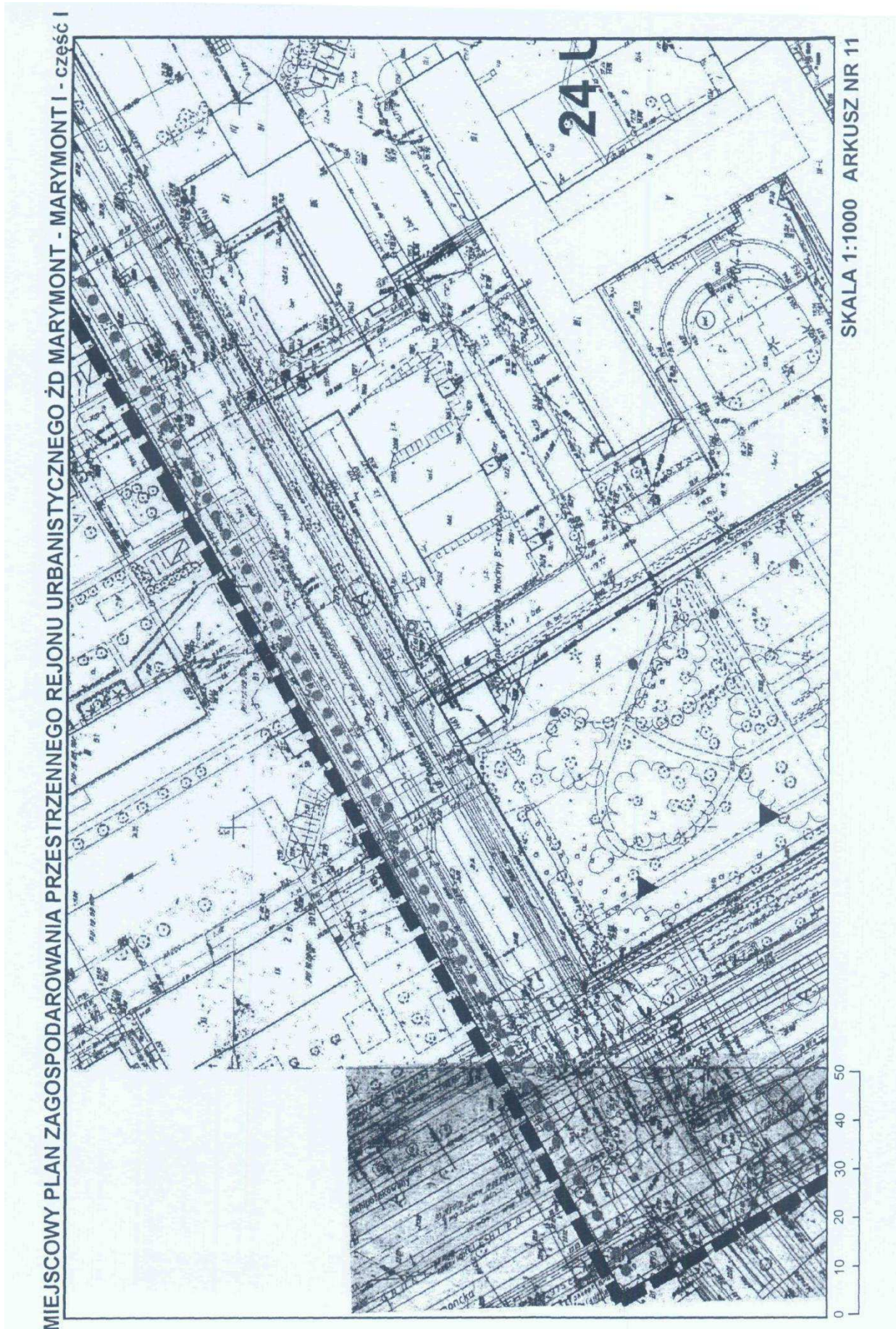


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I**

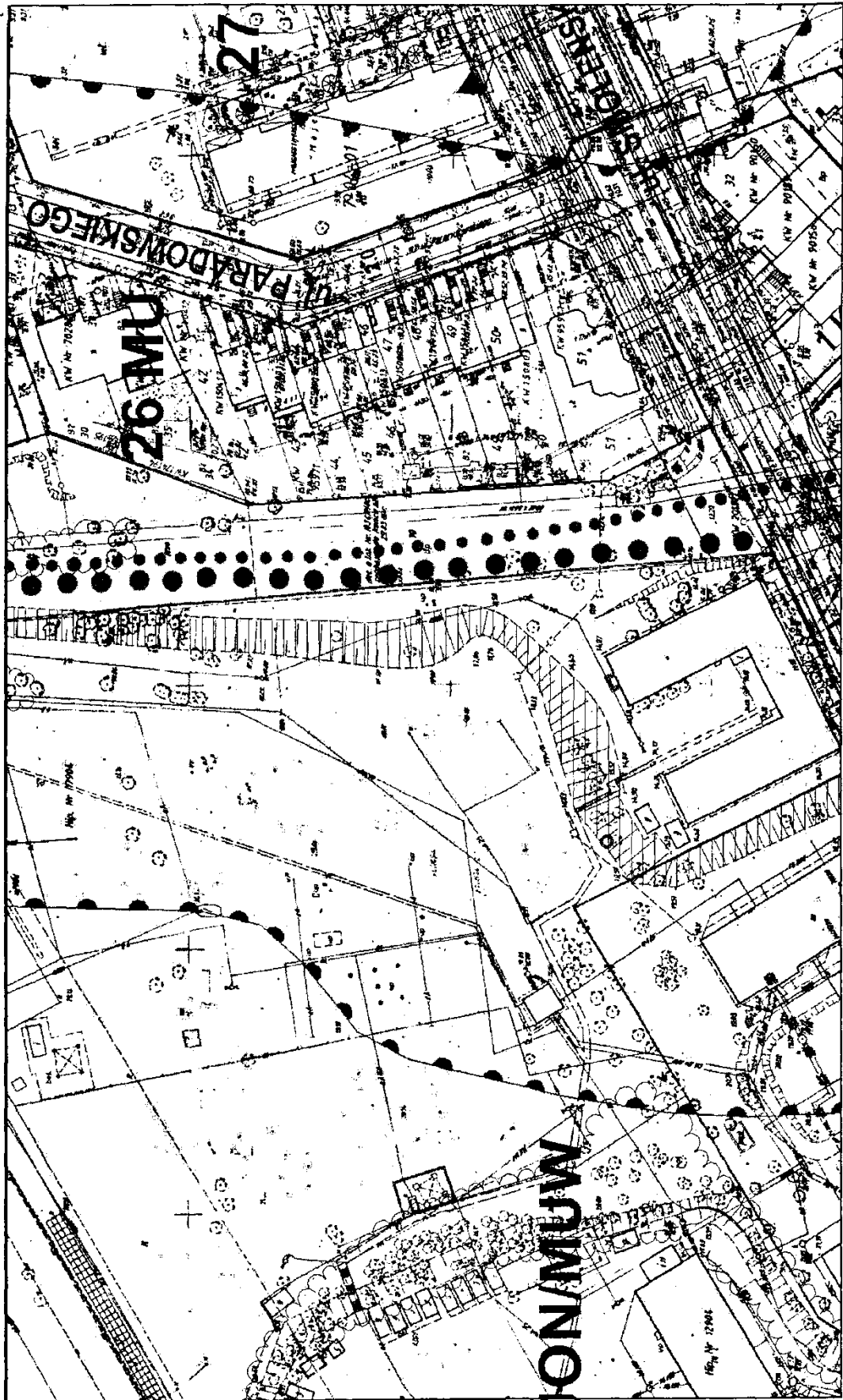
<b>Strefa parkowania naziemnego</b>
<b>Przebieg ścieżek rowerowych</b>
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>
<b>Tereny zabudowy śródmiejskiej (usługowej, administracyjnej i handlowej) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami</b>
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz tereny usług kultury</b>
<b>Tereny usług nauki oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami</b>
<b>Tereny usług oświaty</b>



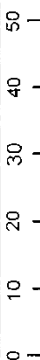
SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 10



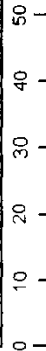
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



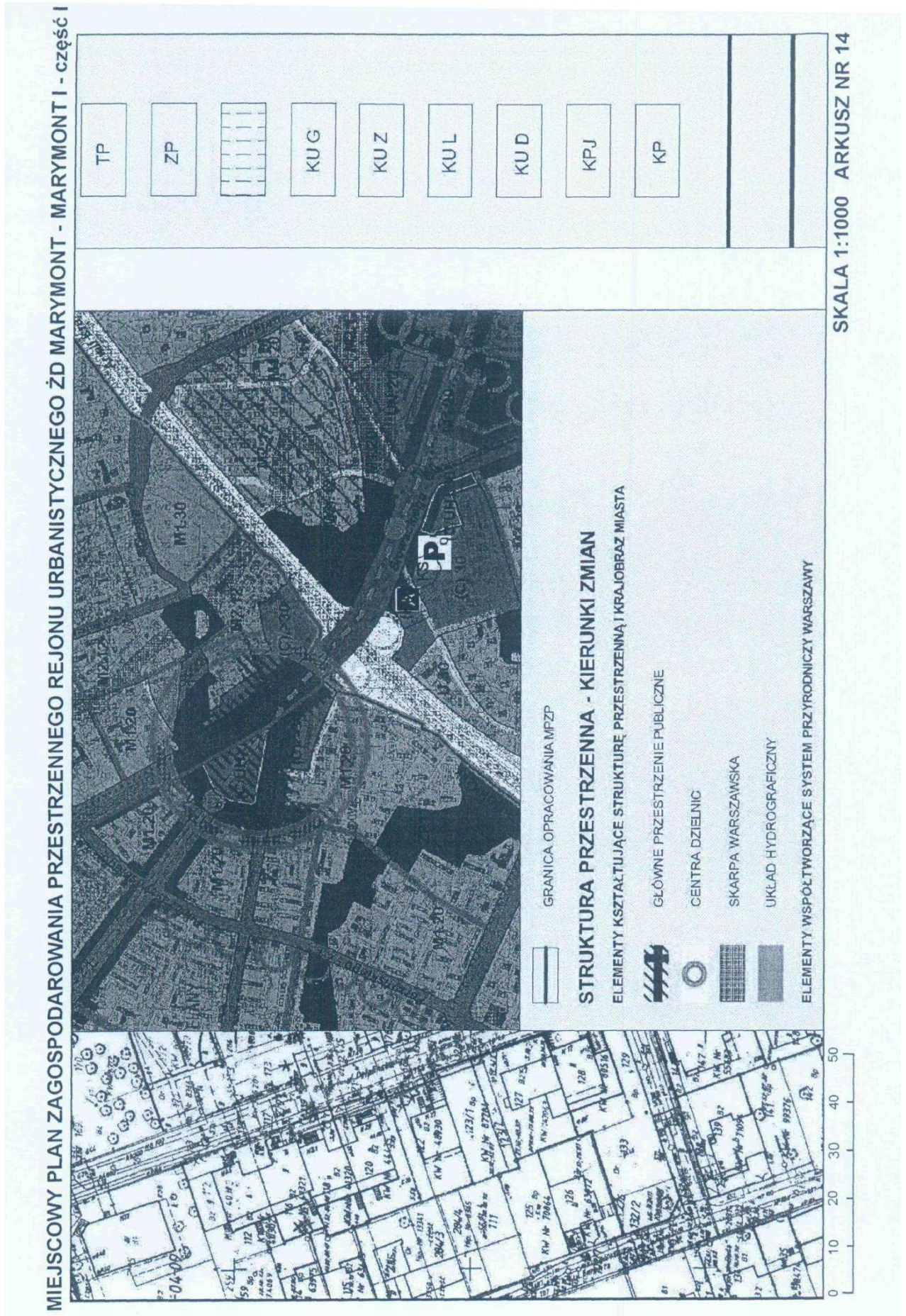
SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 12



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ZD MARYMONT - MARYMONT I - CZĘŚĆ I

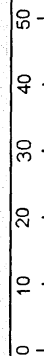


SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 13



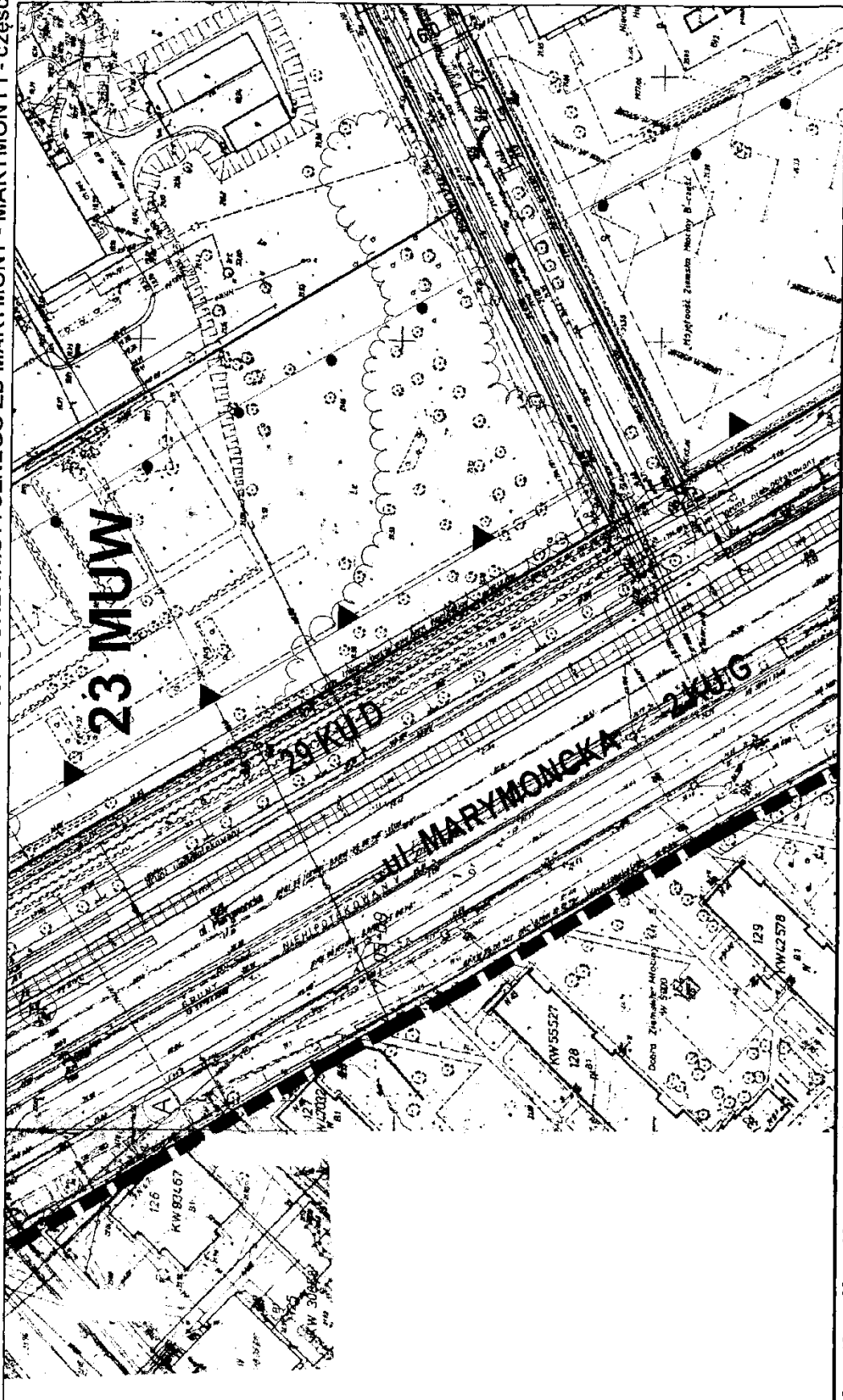
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I**

<b>Tereny usług technicznych miasta</b>
<b>Tereny zieleni parkowej</b>
<b>Strefa wysokości zabudowy do 3 kondygnacji na obszarze 18 MU</b>
<b>Teren drogi głównej</b>
<b>Tereny dróg zbiorczych</b>
<b>Tereny dróg lokalnych</b>
<b>Tereny dróg dojazdowych</b>
<b>Tereny ciągów pieszo - jezdnych</b>
<b>Tereny ciągów pieszych</b>
<b>ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b>



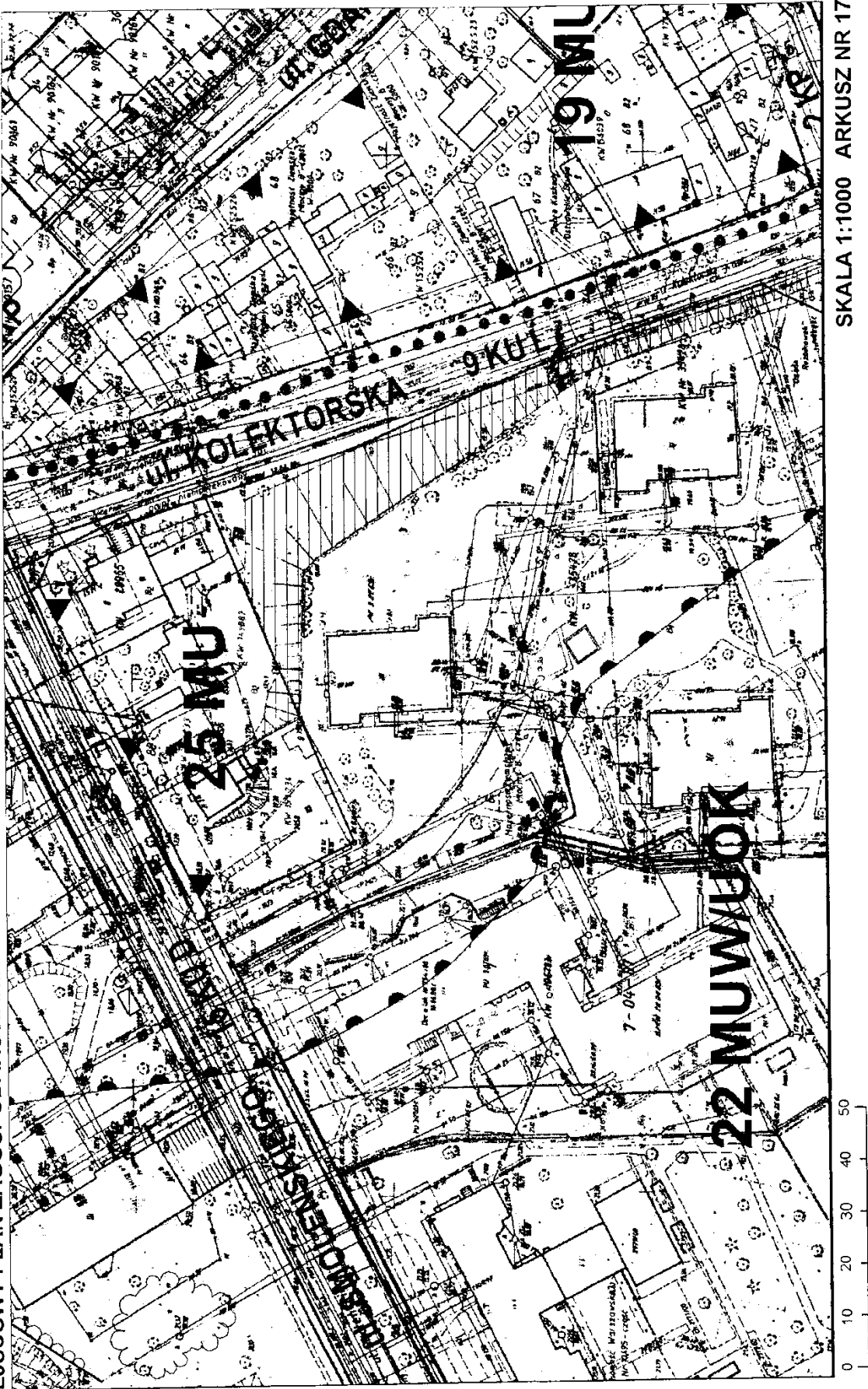
**SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 15**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 16

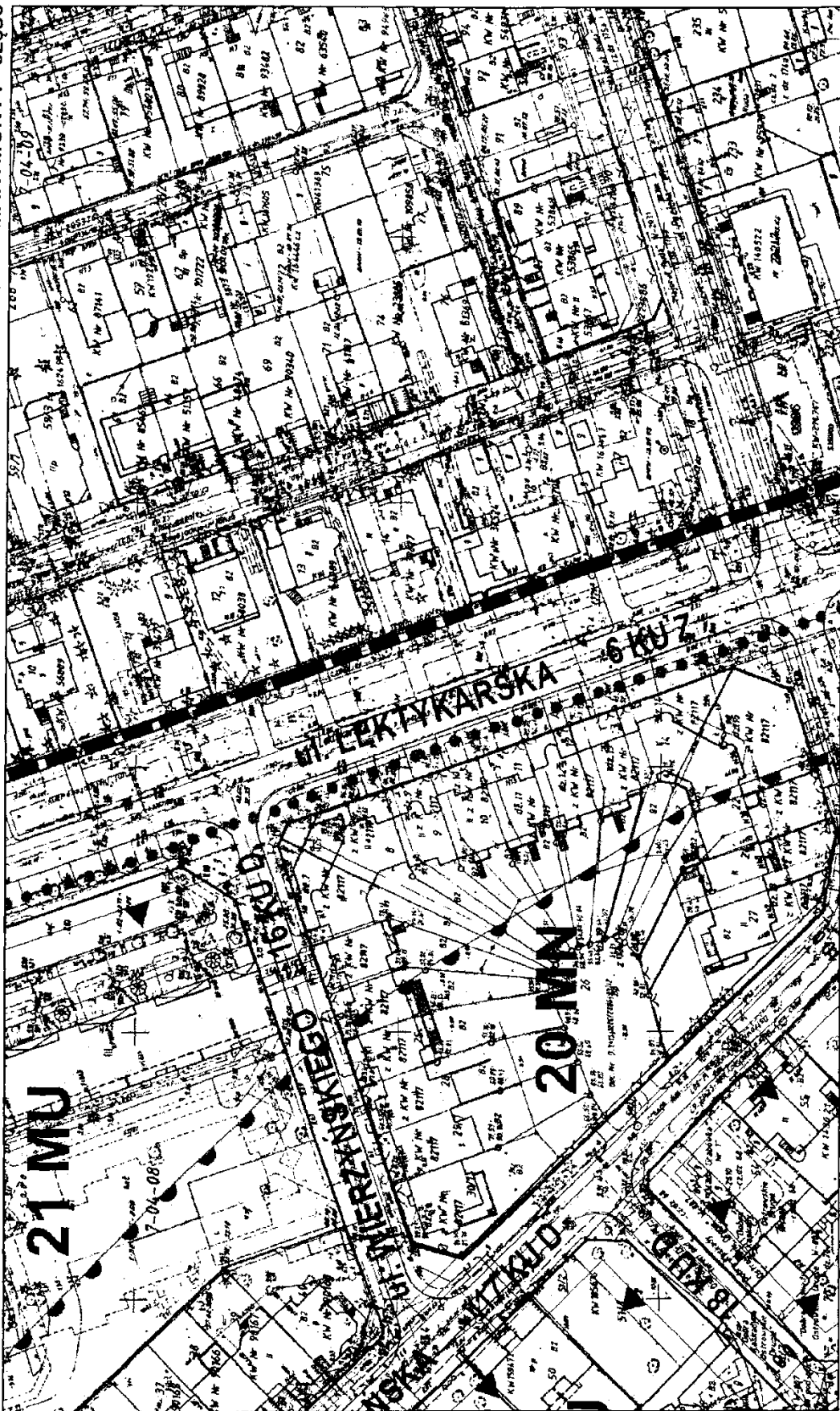
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 17



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - część I



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 18

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I**

**GLÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**

TERENY ZIELENI

**STREFY FUNKCJONALNE**

STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO

STREFA MIEJSKA

**STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW**

TERENY WIELOFUNKCYJNE

C

TERENY WIELOFUNKCYJNE

TERENY USŁUG

UN

TERENY USŁUG NAUKI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

M1

TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

M2

TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZIELENI

ZP1

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PBC 90%

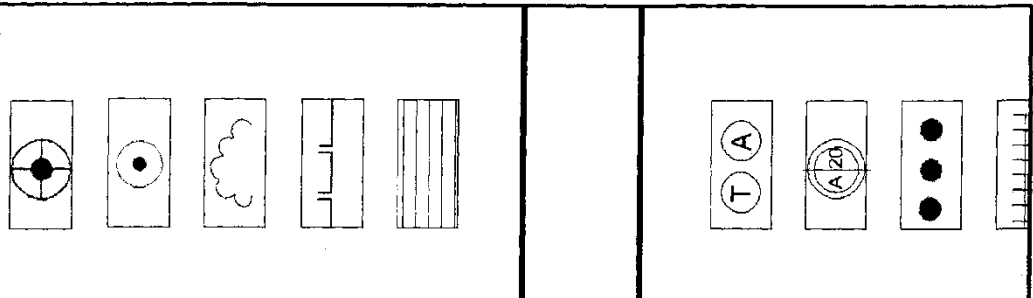
**OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ**

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA

**INNE**

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

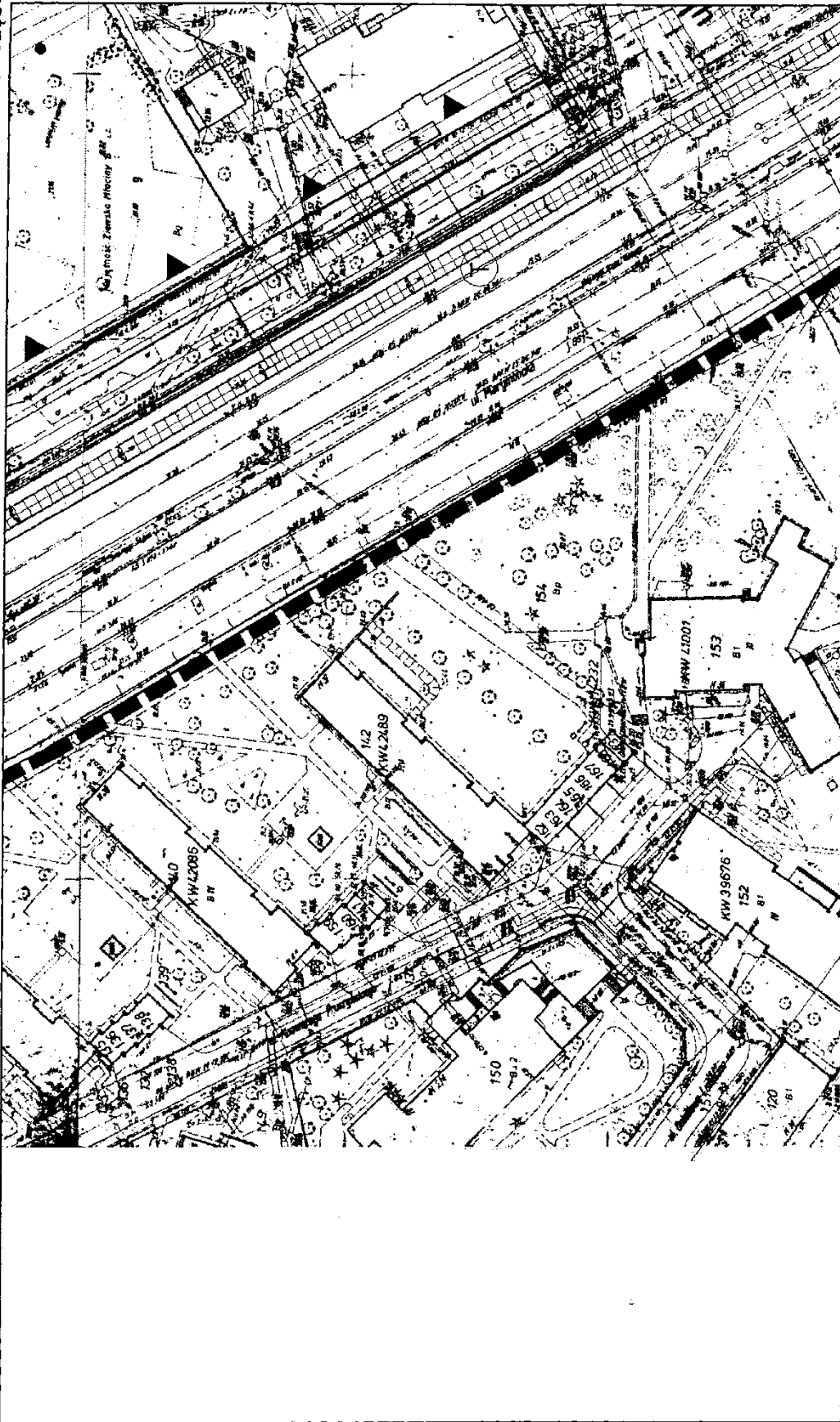
<p>Pomniki przyrody ze strefą ochronną</p> <p>Drzewa o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych</p> <p>Pojedyncze drzewa, rzędy drzew i zespoły zadrzewień o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych</p> <p>Obiekt przyrodniczy o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych "Kaskada"</p> <p>Tereny wykluczeń budowlanych</p>	
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU</b>	
<p>Przystanki komunikacji miejskiej</p> <p>Oś stacji metra</p> <p>Lokalizacja miejskiego ciągu pieszego</p>	

Doświadczenia i doświadczenia



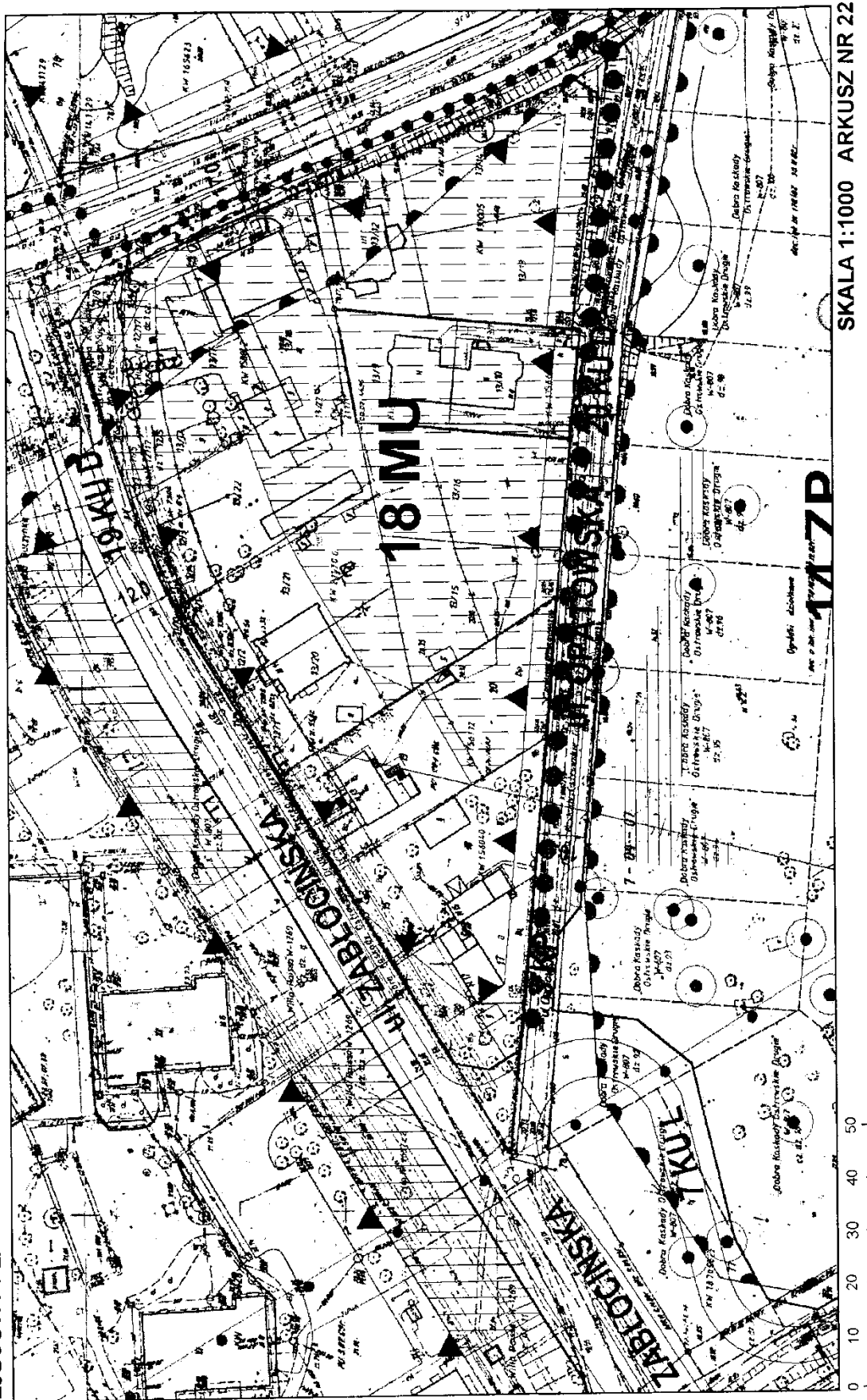
SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 20

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



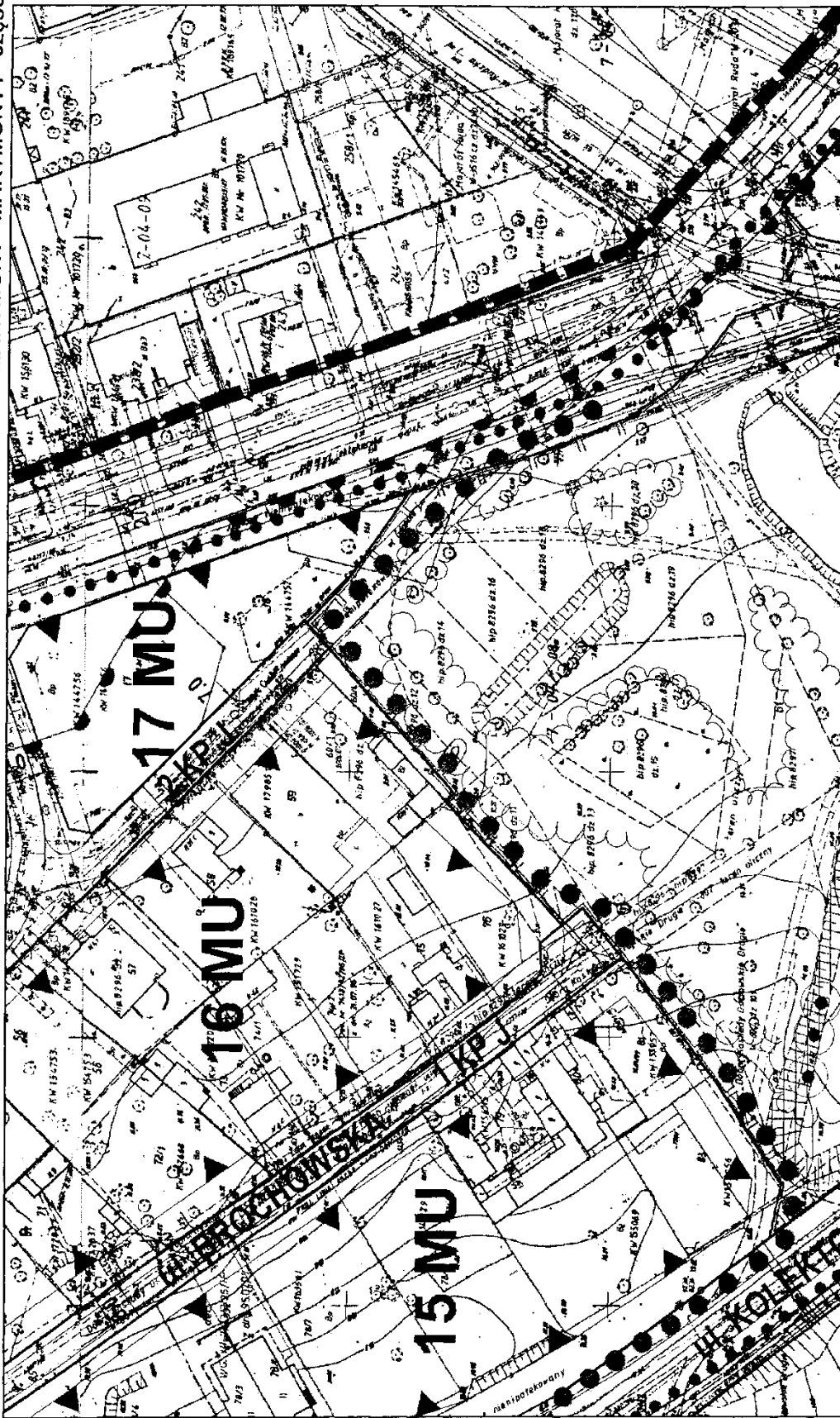
SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 21

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

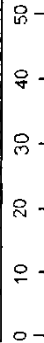


SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 22

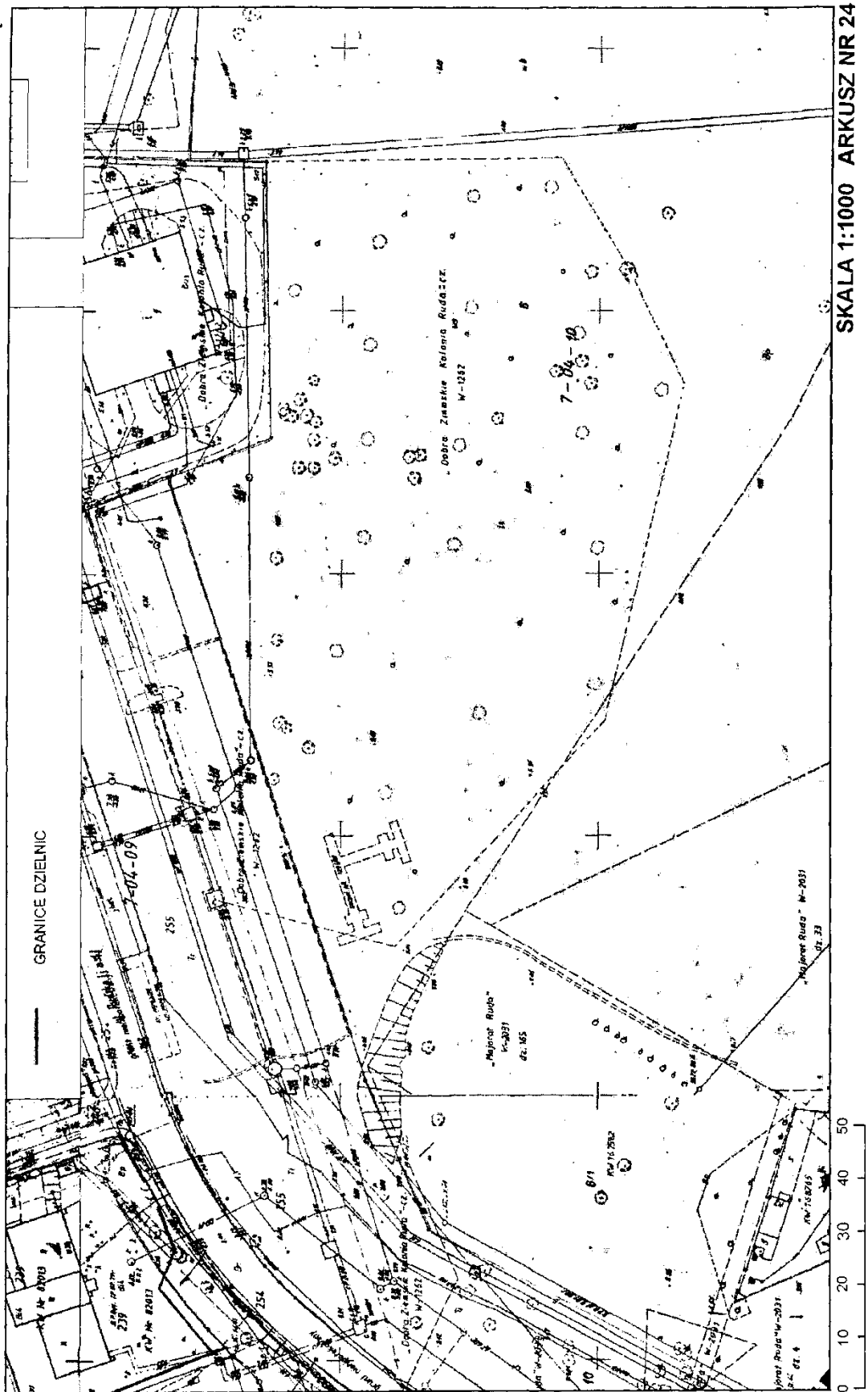
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



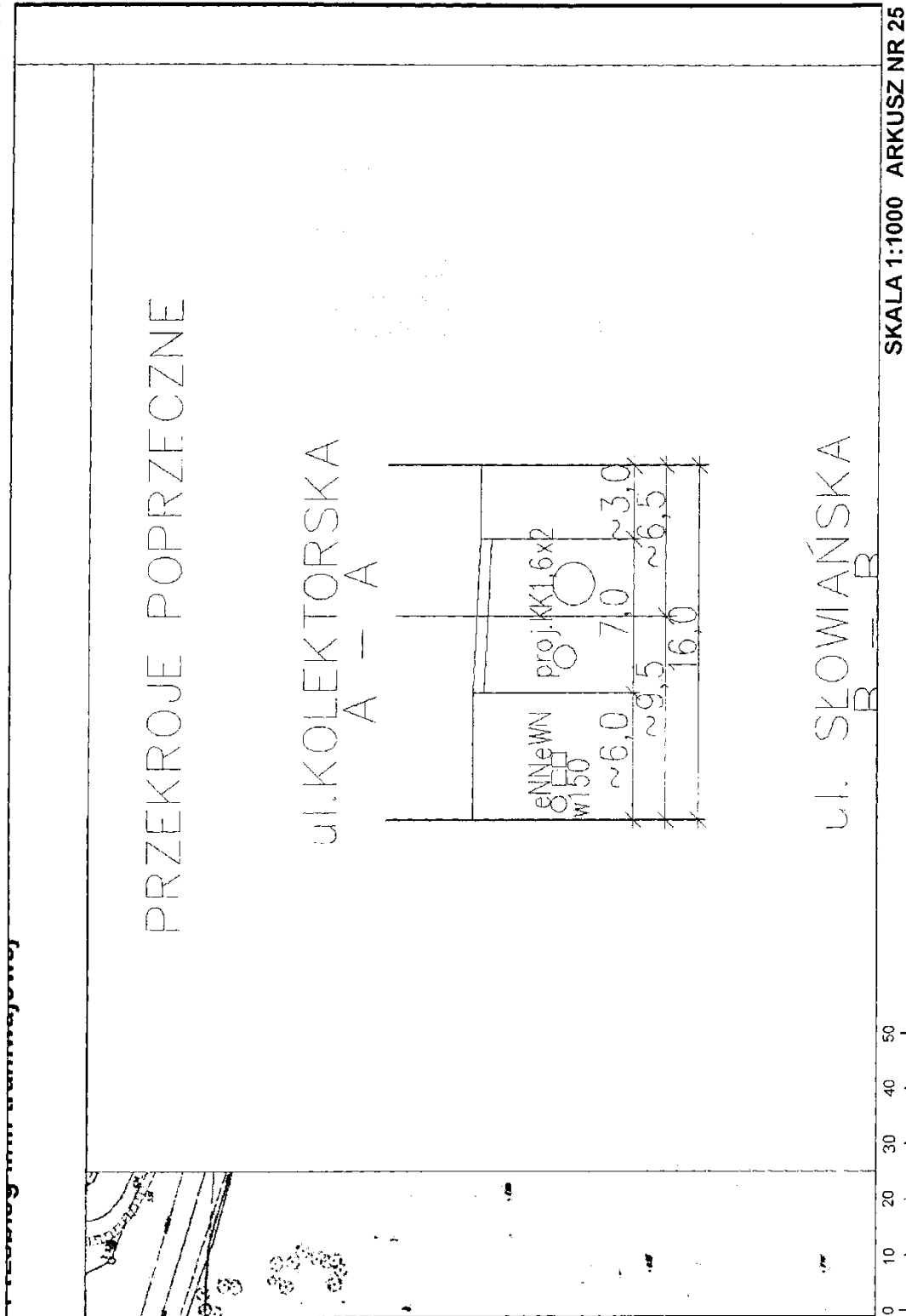
SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 23



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - część I



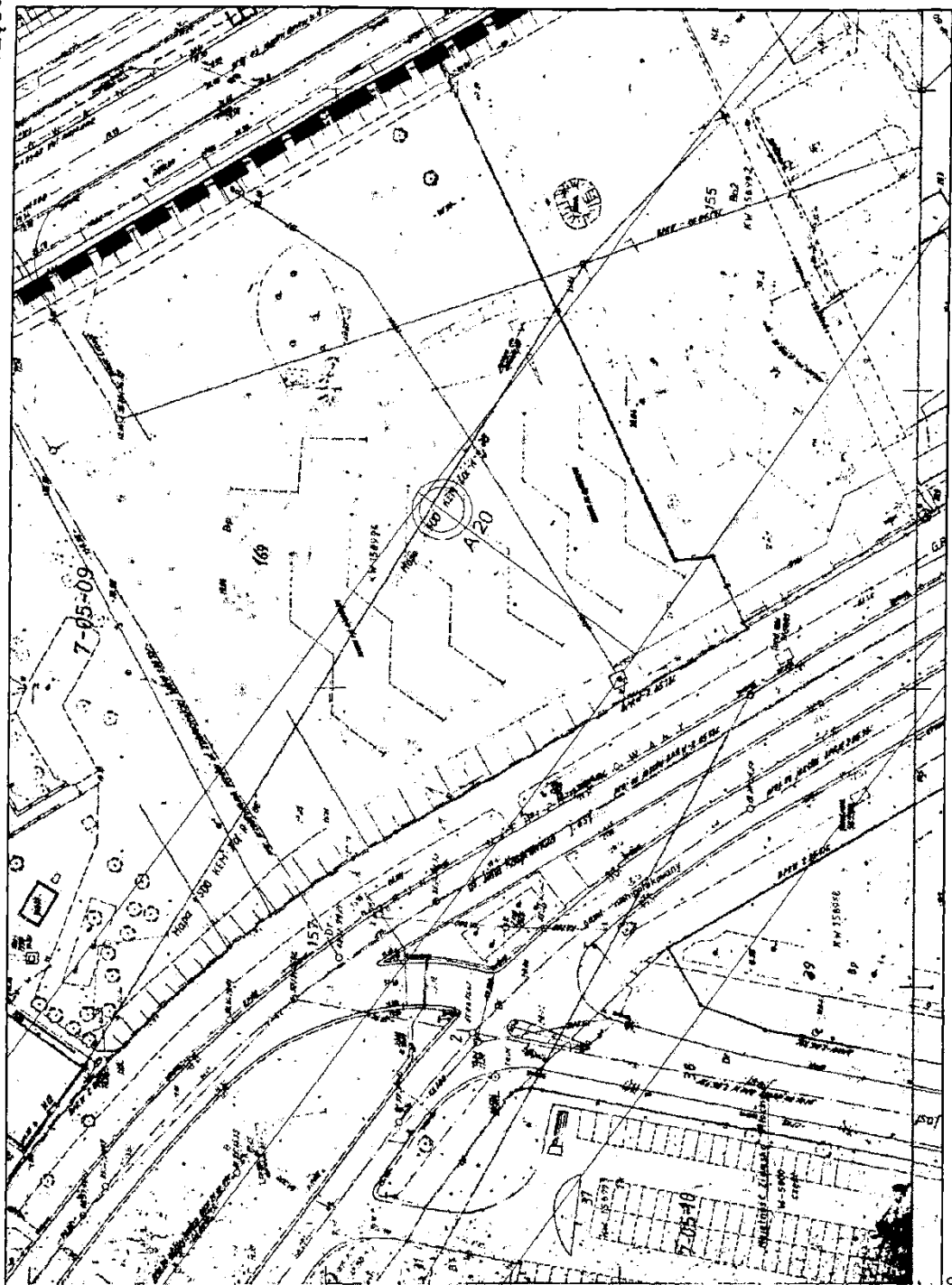
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 25

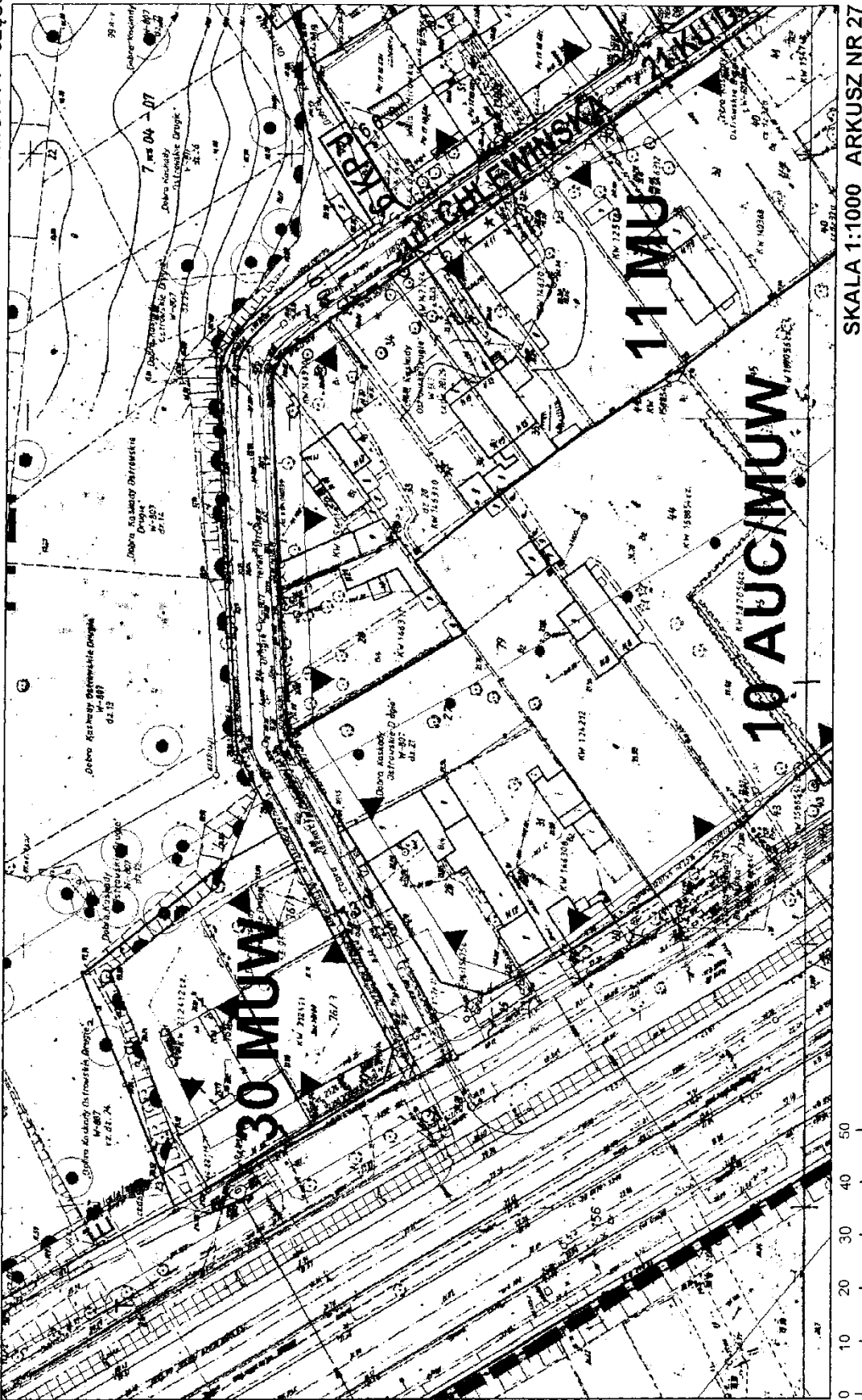


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



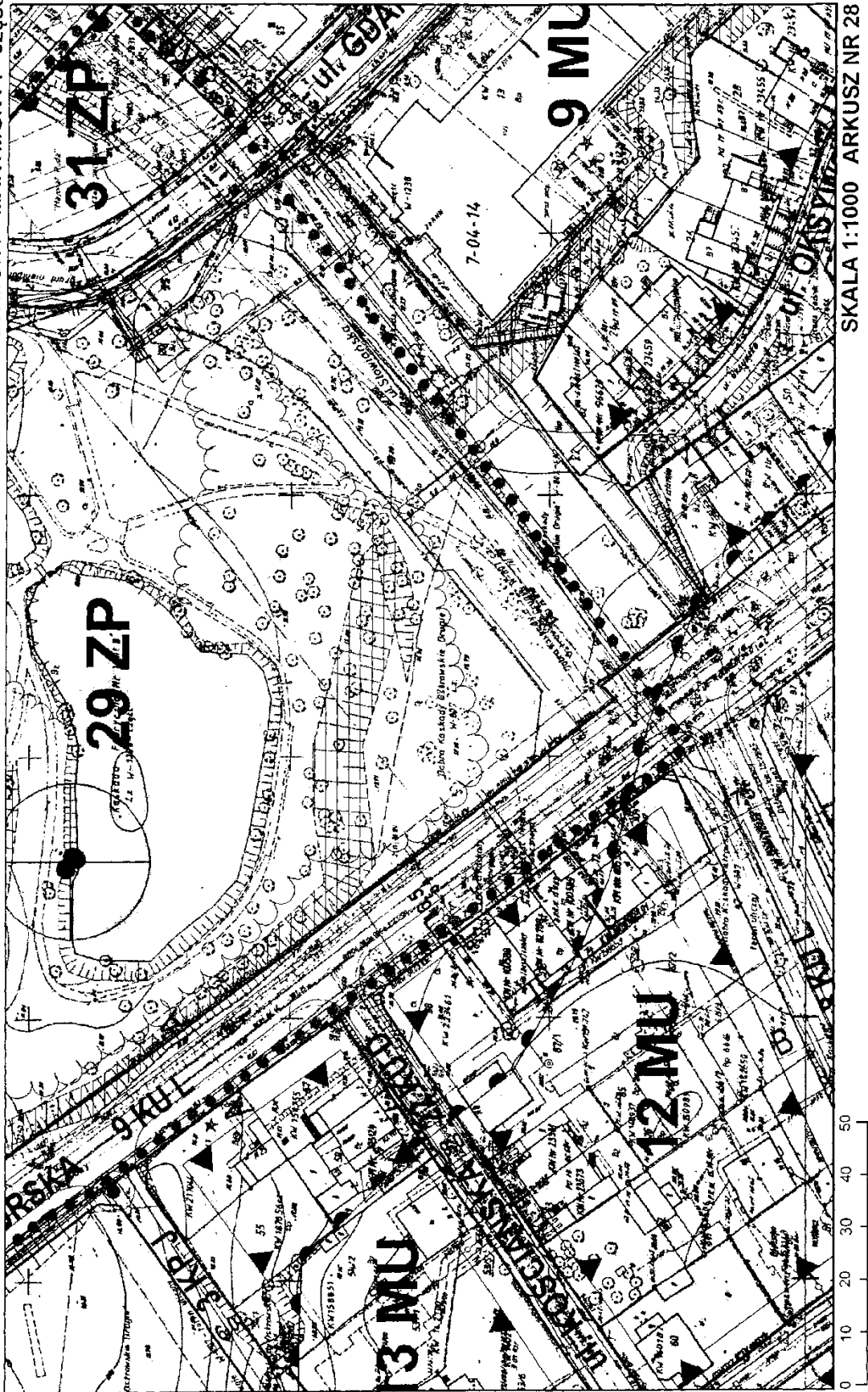
SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 26

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

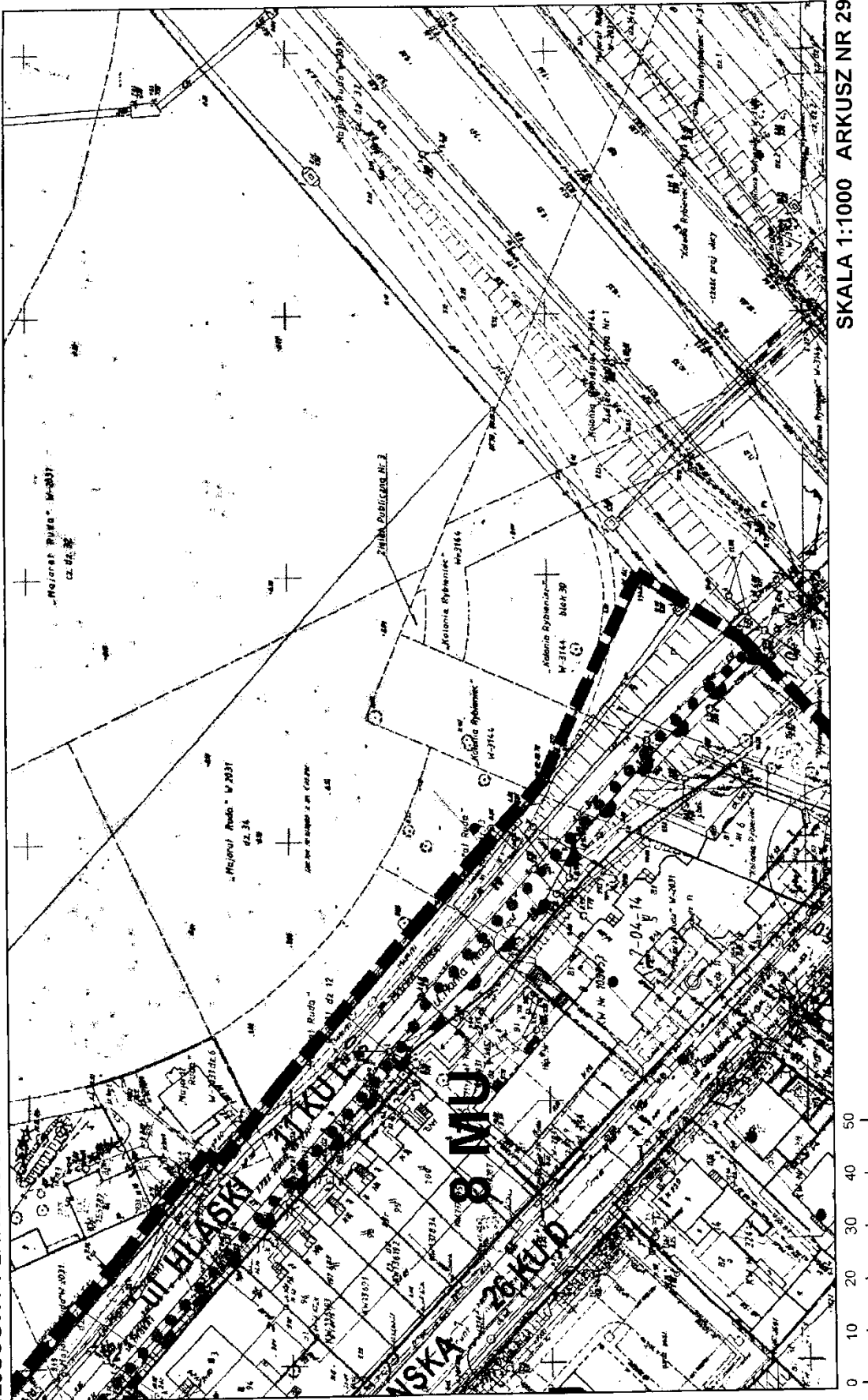


SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 27

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

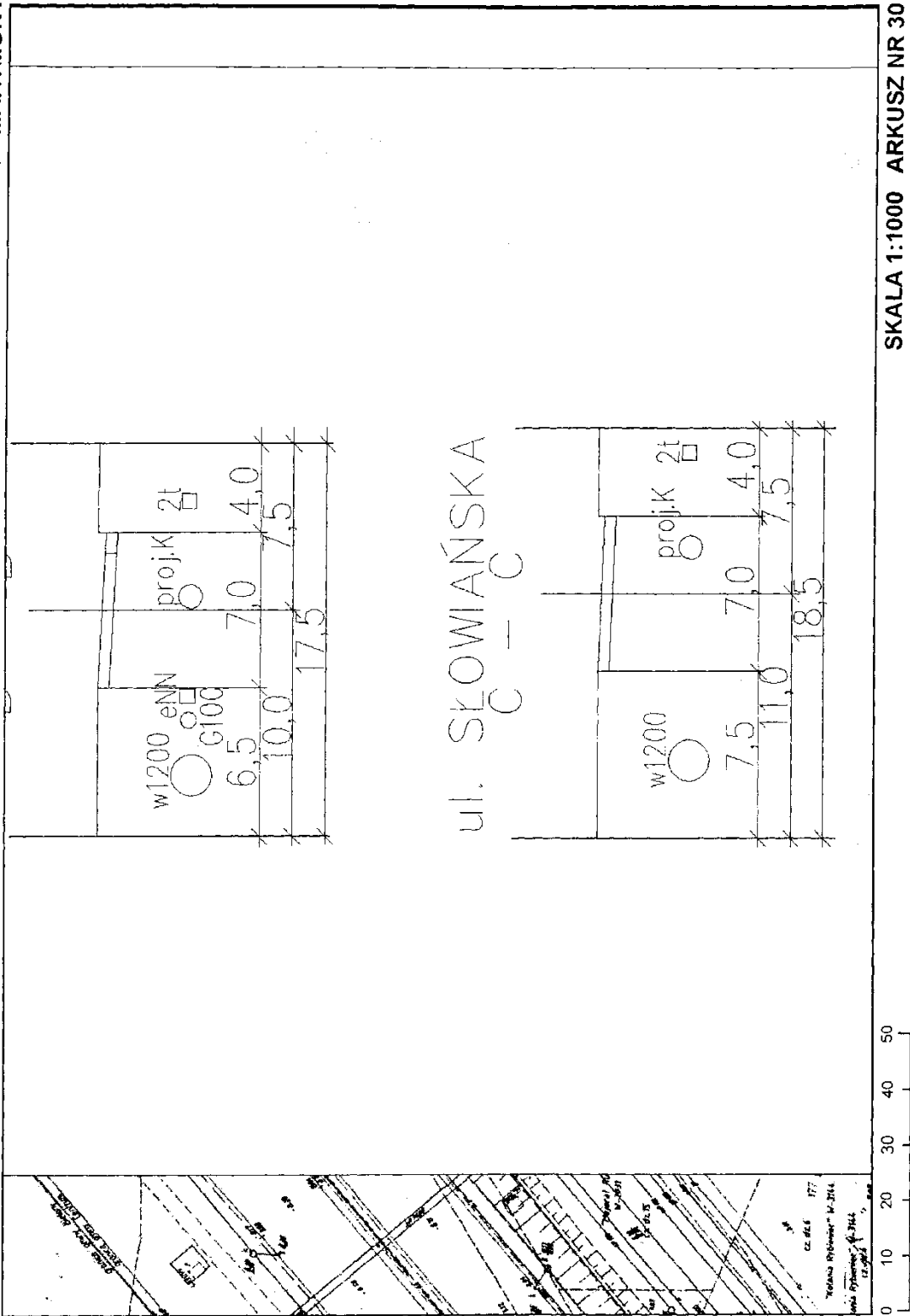


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



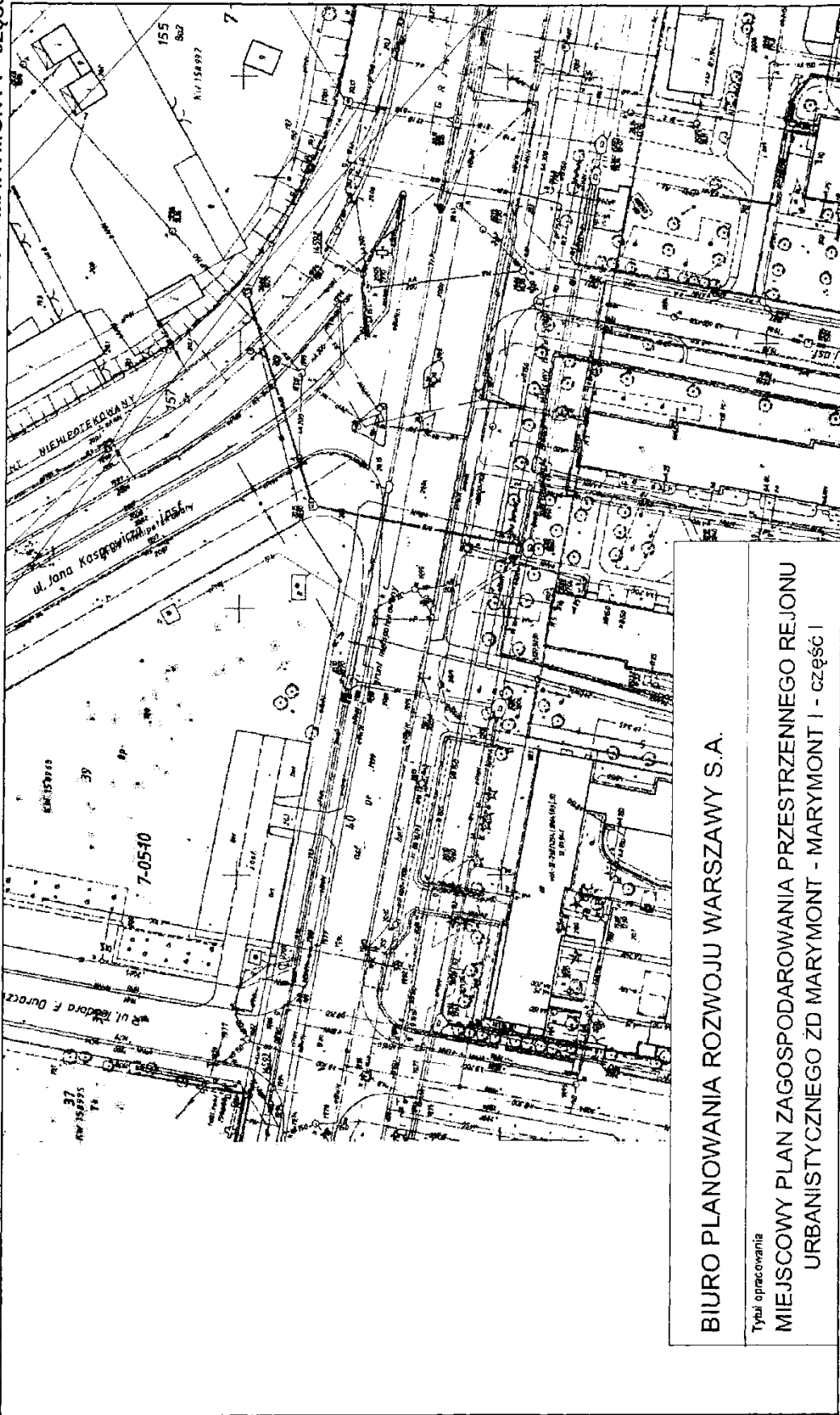
SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 29

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 30

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

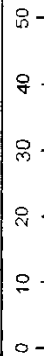


SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 31

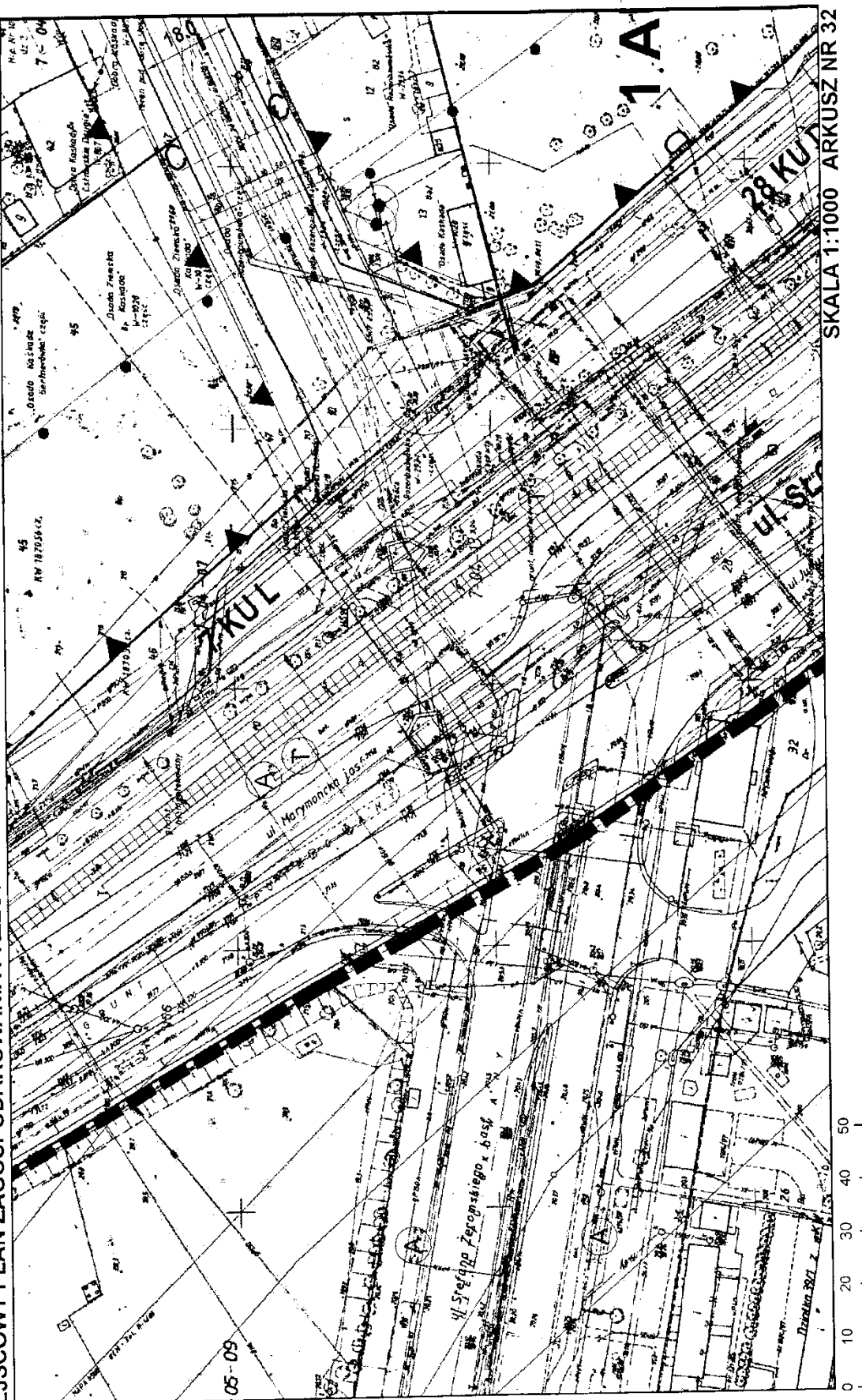
BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.

Tytuł opracowania

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU  
URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



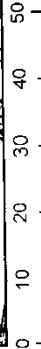
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ZD MARYMONT - MARYMONT I - część I

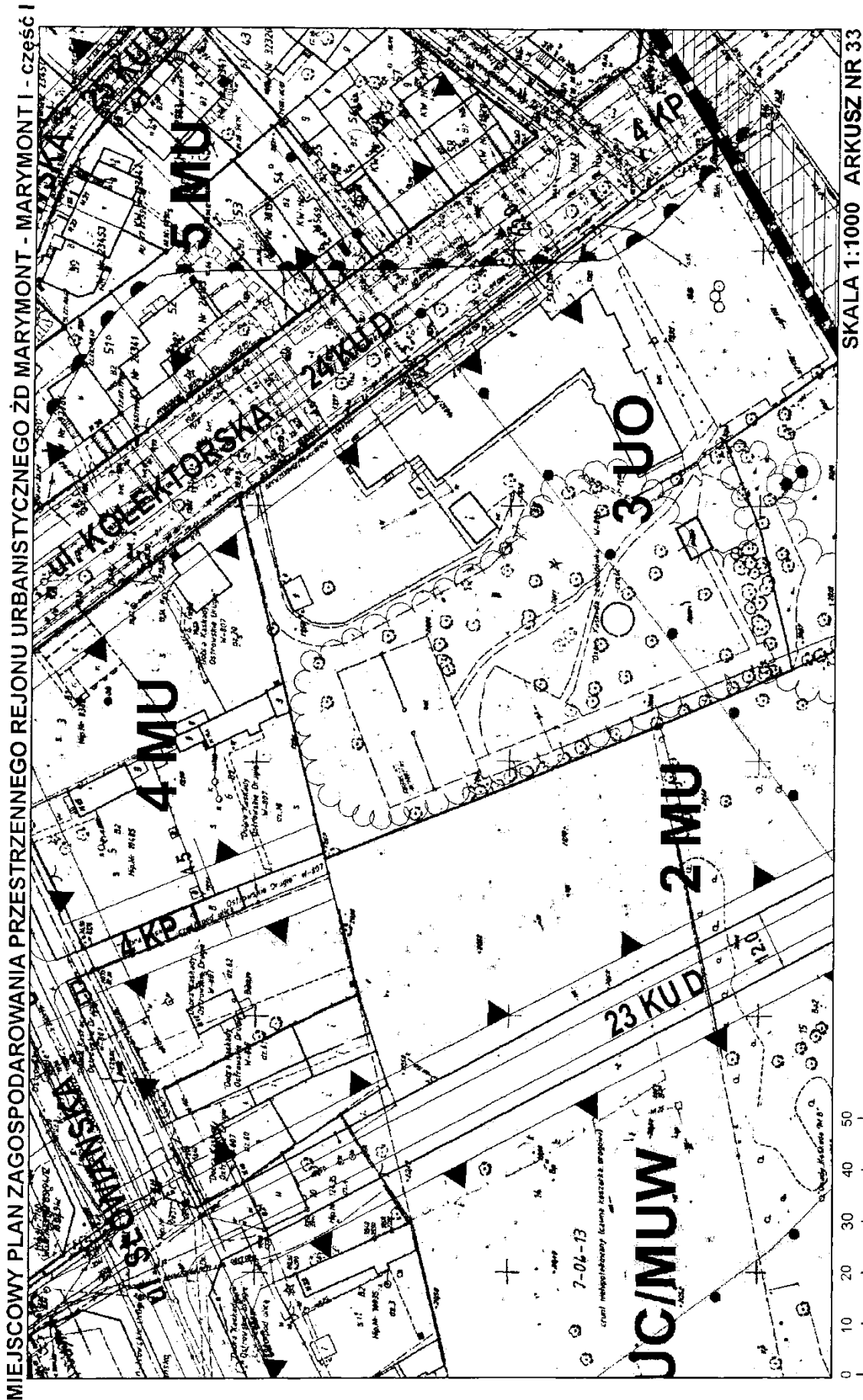


SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 32

1 A

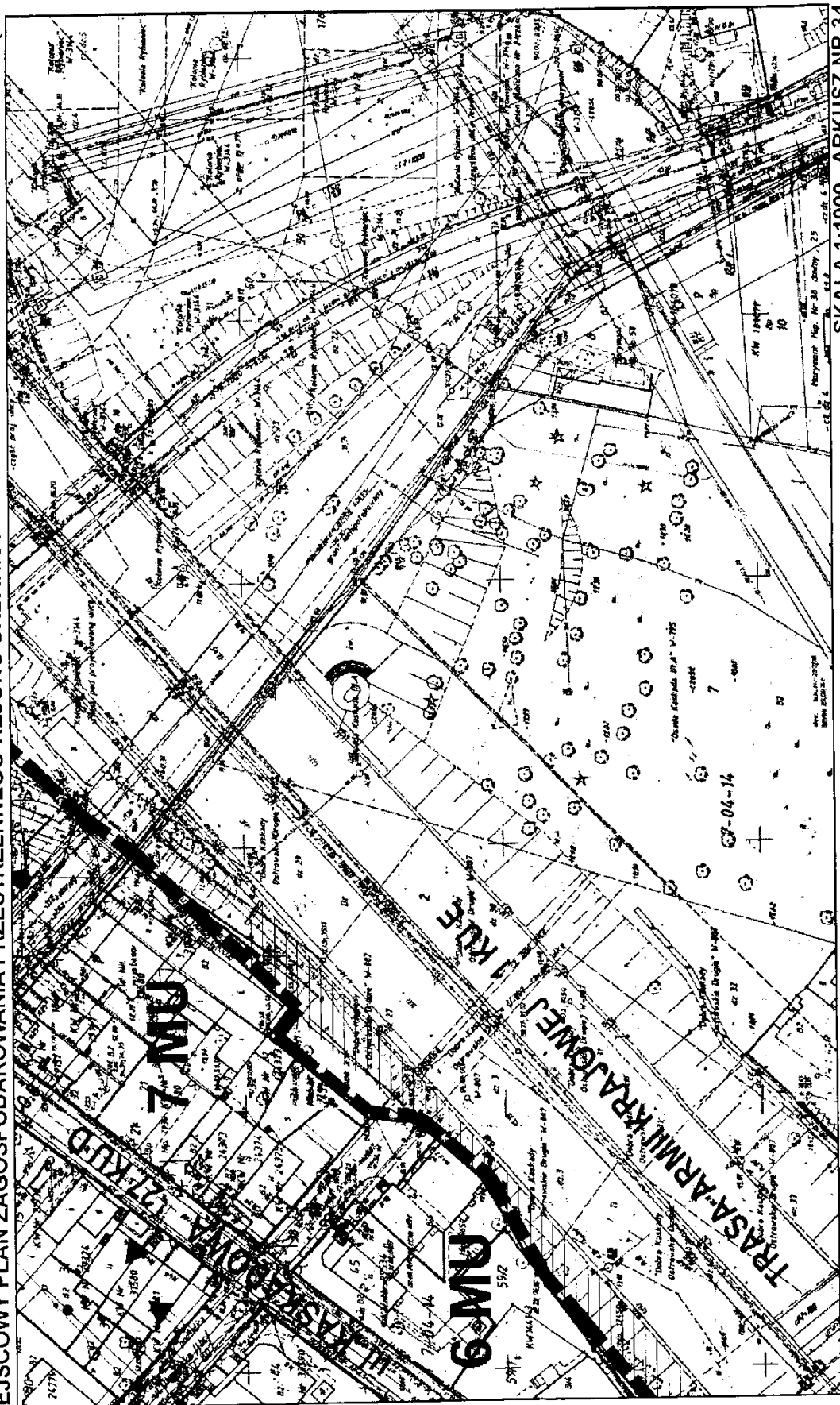
ARKUSZ NR 32





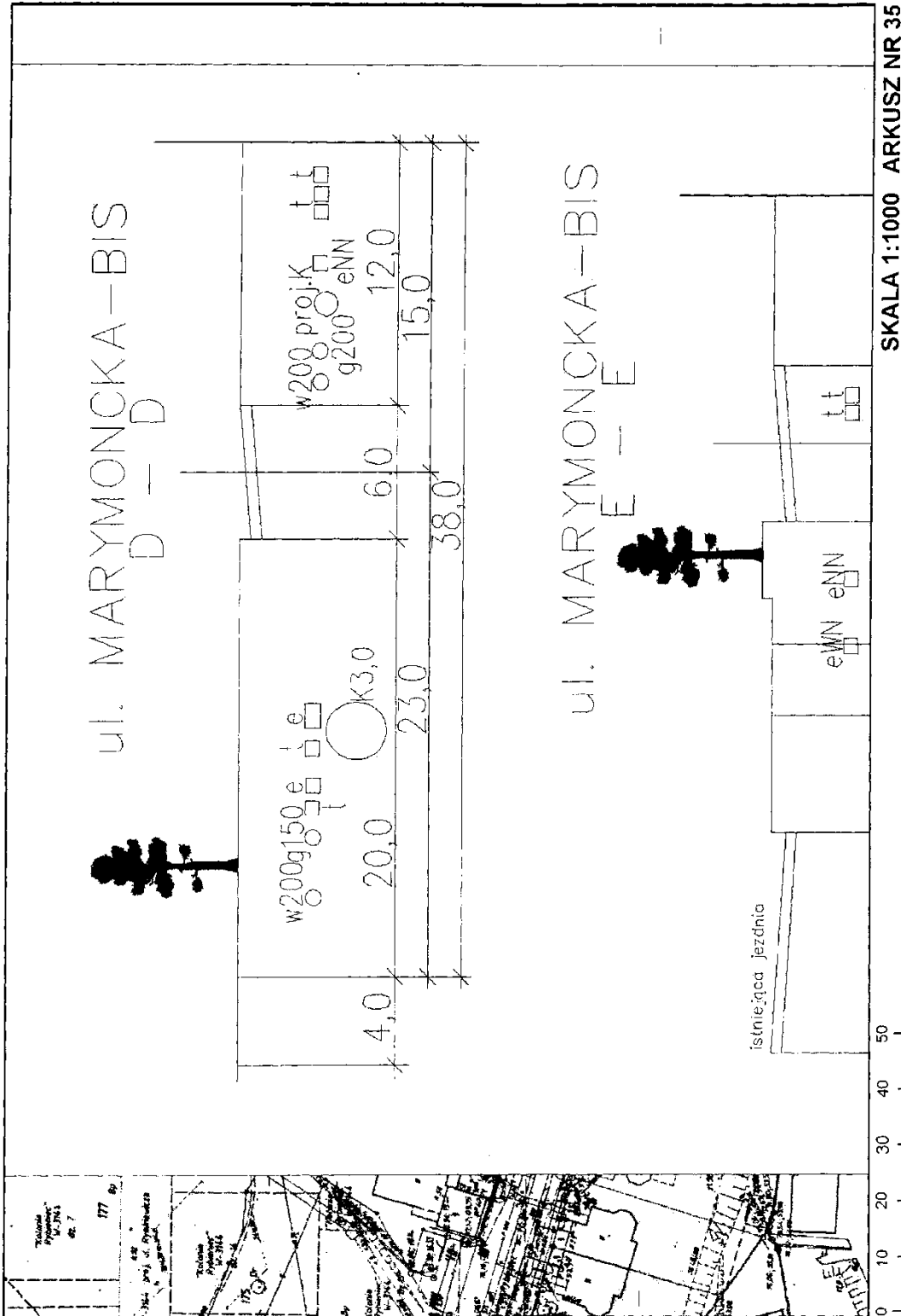


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I




SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 34

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



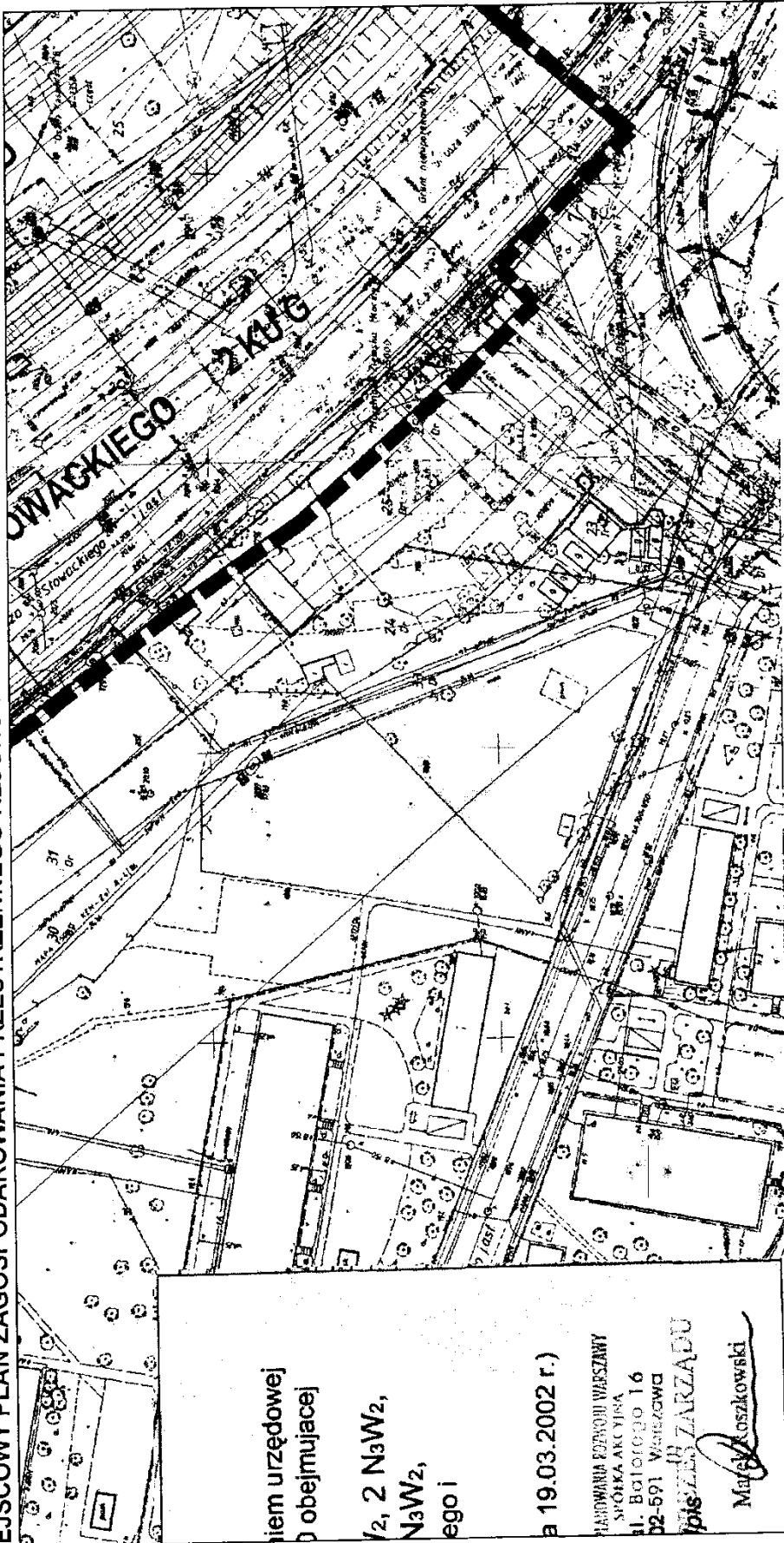
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I**

RYSUNEK PLANU		Skala 1:1000	Rys. nr 1	Data październik 2009	
Główny projektant:	arch. Tomasz Sławiński członek OIU w Warszawie - WIA-192				
Urbanistyka:	arch. Anna Kosik-Kłopotowska (BPRW) arch. Renata Wąglowska (BPRW) tech. arch. Urszula Dąbrowa (BPRW) tech. arch. Ligia Owadowska (BPRW) arch. Anna Olbromska-Matusiak (Budplan) lic. Ewelina Skirzyńska (Budplan) mgr inż. Maria Nadrowska (BPRW) mgr inż. Urszula Sotkiewicz (BPRW)				
Komunikacja:	mgr inż. Stanisław Stolarz (BPRW)				
Wodociągi:	tech. Stanisław Brodzik (BPRW)				
Kanalizacja:	mgr inż. Krzysztof Nowakowski (BPRW)				
Elektroenergetyka:	tech. Henryka Ostrowska (BPRW)				
Gazownictwo:	mgr inż. Jan Maciej Wójcik (BPRW)				
Ciepłownictwo:	mgr Jacek Skorupski (BPRW)				
Ochrona środowiska:	mec. Zbigniew Rudnicki (BPRW 1996)				
Doradztwo prawne:					
Plan miejscowy sporządzono z wykorzystania kopii zasadniczej mapy miasta w skali 1:50 sekcje: 17 N <sub>4</sub> W <sub>2</sub> , 18 N <sub>4</sub> W <sub>2</sub> , 22 N <sub>4</sub> W <sub>2</sub> , 23 N <sub>4</sub> W <sub>2</sub> , 3 N <sub>3</sub> W <sub>2</sub> , 4 N <sub>3</sub> W <sub>2</sub> , 7 N <sub>3</sub> W <sub>2</sub> , 8 N <sub>3</sub> W <sub>2</sub> , 9 wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z zamówieniem: ks. robót 7040-1/2001 z dnia 08.03.2001 r. i skalibrowanej w BPRW (faktura VAT z dnia 08.03.2001 r.) Warszawa dn. 6-07-2009 BIURO					



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 36

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



niem urzędowej  
obejmującej

2, 2 N3W2,  
N3W2,  
ego i

a 19.03.2002 r.)

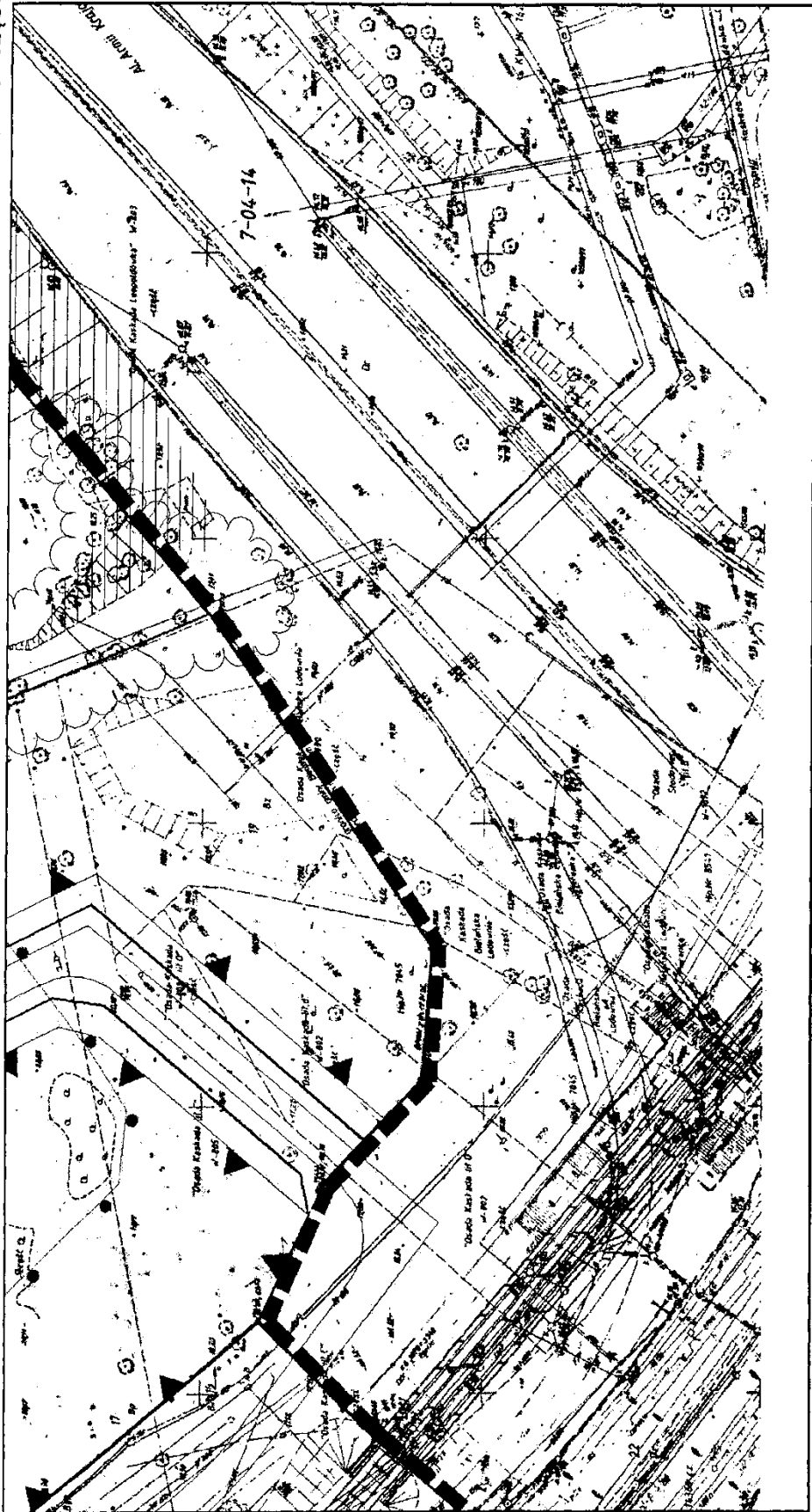
STANOWIĄCA EDYTORIU WŁASZANY  
SYBORKA AKCYJNA  
ul. Bolotogo 16  
02-691 Warszawa  
PISZCZELI ZARZĄDU

Małgorzata Koszowska

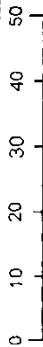


SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 37

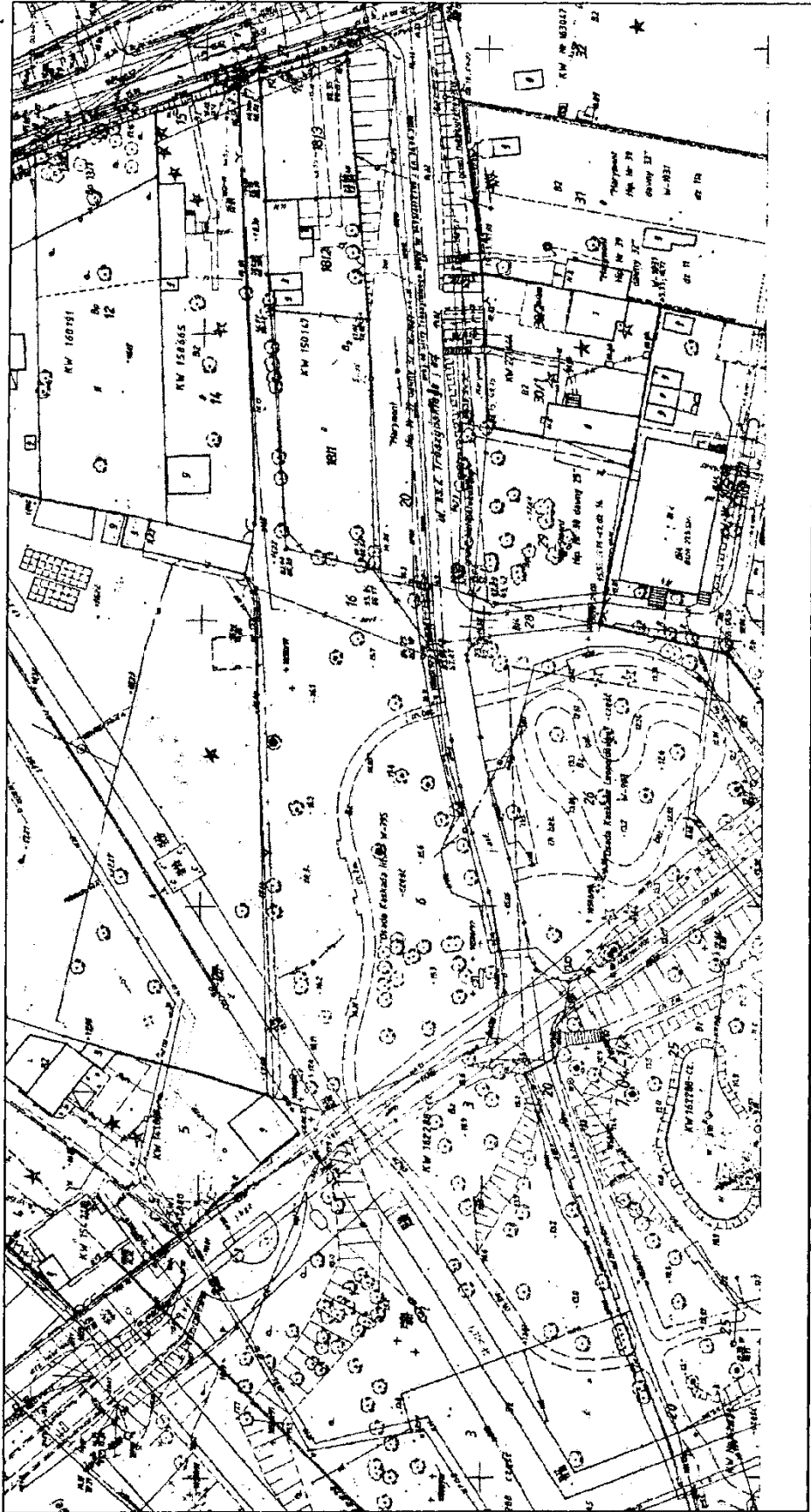
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 38

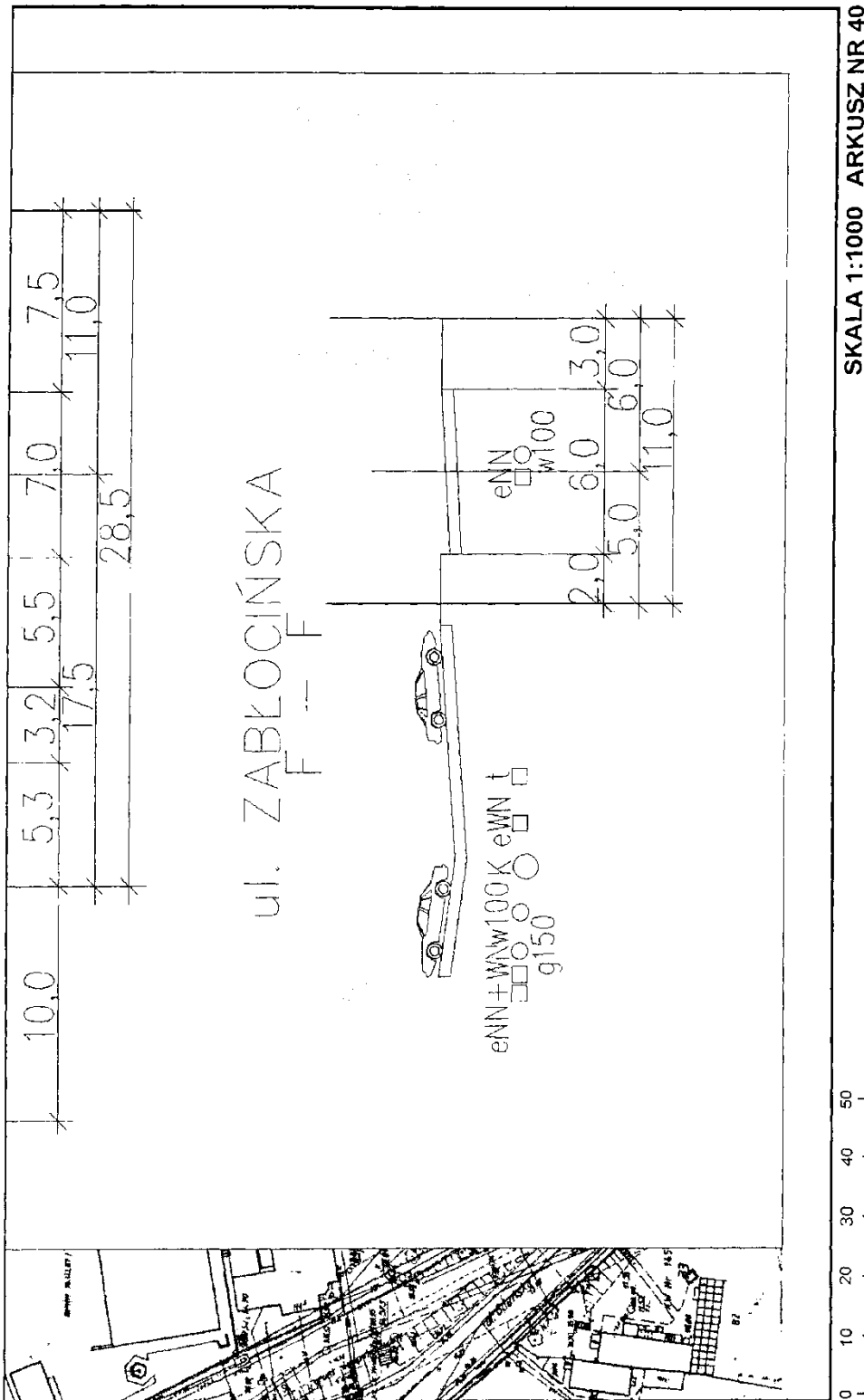


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 39

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 40