

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 ulicę Podleśnej, od północnego wschodu – wschodnią linią rozgraniczającą ulicę Lektykarskiej oraz wschodnią linią rozgraniczającą ulicę 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 ulicę 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 10m²;
- 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 urządzenia 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 ulicy, 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 12m²;
- 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 umieszczoną 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 12m² i o wysokości do 3,5m jako jednokondygnacyjnych, w rejonie przystanków komunikacji miejskiej;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 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 – wygradzenia 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 kamer 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 ścian;

- 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 18m²;
- 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) szyldy, 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 szyld 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 stosunki 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 obowiązuje:
 - 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 m², – 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 ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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:	
	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, 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.	

§ 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:	– 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 ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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 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:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – 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 wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600 m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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.	

§ 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 wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600 m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250 m ² 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 ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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 wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600 m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250 m ² 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:	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku, – adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub 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 wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600 m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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,	
	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:	– zabudowa śródmiejska usługowa, administracyjna, handlo-

		wa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², – 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 25% 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 północno – wschodniej określa się na maksimum 4 kondygnacje naziemne (maksimum 14,0m);
	d) formy parkowania:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się wprowadzenie parkingów podziemnych na całym terenie przy zachowaniu wymaganego procentu powierzchni biologicznie czynnej;
	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:	– formy architektoniczne budynków muszą odpowiadać 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;	
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:	– obiekty usługowe i handlowe wolnostojące, – dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, – 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, – elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompow-

		nie ścieków;
2)	warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	a) zasady podziału na działki budowlane:	- nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, - dopuszcza się podział działki nr ew. 35 obr. 7-04-07 na dwie działki bliźniacze o powierzchni ok. 329 m² każda;
	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.	

§ 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:	- 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 400m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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.

§ 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 wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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:	
	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 zaplecza ekologicznego Parku Kaskada,	
	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 przyrod-	

	niczych i krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu, c) 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.

§ 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:	– 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 ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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:	
	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:	– 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 ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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 wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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 parterie;
	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 wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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 najej (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 wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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 wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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:	– 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 ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,

		250m ² 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.	

§ 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:	– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, – usługi kultury – adaptacja zespołu klasztornego, usługi oświaty;
	b) przeznaczenie dopuszczalne:	– zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowo-administracyjna w pierzei od strony ul. Marymonckiej, – dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych w partach budynków wielorodzinnych, – 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, 6 i 7 uchwały;
	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. Marymonck-

		kiej 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 wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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 wydzielania nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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 ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m ² 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:	– parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, – dopuszcza się parkowanie dwukondygnacyjne podziemne, – ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały, – dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych dla całego obszaru;
	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: 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:	
	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 pieszce 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_E) ekspresowa - ustala się północną linię rozgraniczającą;
- 2) ulica Marymoncka-Słowackiego (2 KU_G) główna – ustala się wschodnią linię rozgraniczającą;
- 3) ulica Podleśna (3 KU_Z) zbiorcza – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 26,0m;
- 4) ulica Lektykarska (6 KU_Z) zbiorcza – na odcinku od ul. Podleśnej do ul. Hłaski, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 26,0 m;
- 5) ulica Zabłocińska (7 KU_L) 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_L) lokalna – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m;
- 7) ulica Kolektorska (9 KU_L) lokalna – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m;
- 8) ulica Smoleńskiego (10 KU_L) lokalna – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m;
- 9) ulica Hłaski (11 KU_L) lokalna – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m;
- 10) ulica Parandowskiego (14 KU_D) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
- 11) ulica Smoleńskiego (15 KU_D) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
- 12) ulica Wierzyńskiego (16 KU_D) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
- 13) ulica Gdańska (17 KU_D) 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_D) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
- 16) ulica Opatowska (20 KU_D) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
- 17) ulica Chlewińska (21 KU_D) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
- 18) ulica Kościańska (22 KU_D) dojazdowa – w liniach rozgraniczających obowiązuje stan istniejący;
- 19) ulica 23 KU_D dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
- 20) ulica Kolektorska (24 KU_D) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
- 21) ulica Oksywska (25 KU_D) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
- 22) ulica Gdańska (26 KU_D) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
- 23) ulica Kaskadowa (27 KU_D) dojazdowa – szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0m;
- 24) ulice 28 KUD oraz 29 KU_D dojazdowe usytuowane w liniach rozgraniczających ulicy Marymonckiej (2 KU_G);

25) ciągi pieszo – jezdne (1 KP_J do 3 KP_J oraz 5 KP_J i 6 KP_J) – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m. Dla ciągu 4 KP_J 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 60m² powierzchni użytkowej,
- b) dla handlu i usług 25 – 38mp/1000m² powierzchni użytkowej,
- c) dla biur i urzędów 18 – 30mp/1000m² powierzchni użytkowej;

2) w pozostałej części terenu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej 1mp/1 lokal mieszkalny,
- b) dla handlu i usług 15 – 25mp/1000m² powierzchni użytkowej,
- c) dla biur i urzędów 10 – 18mp/1000m² 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 „Białoleka” (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 ogólnospławna 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

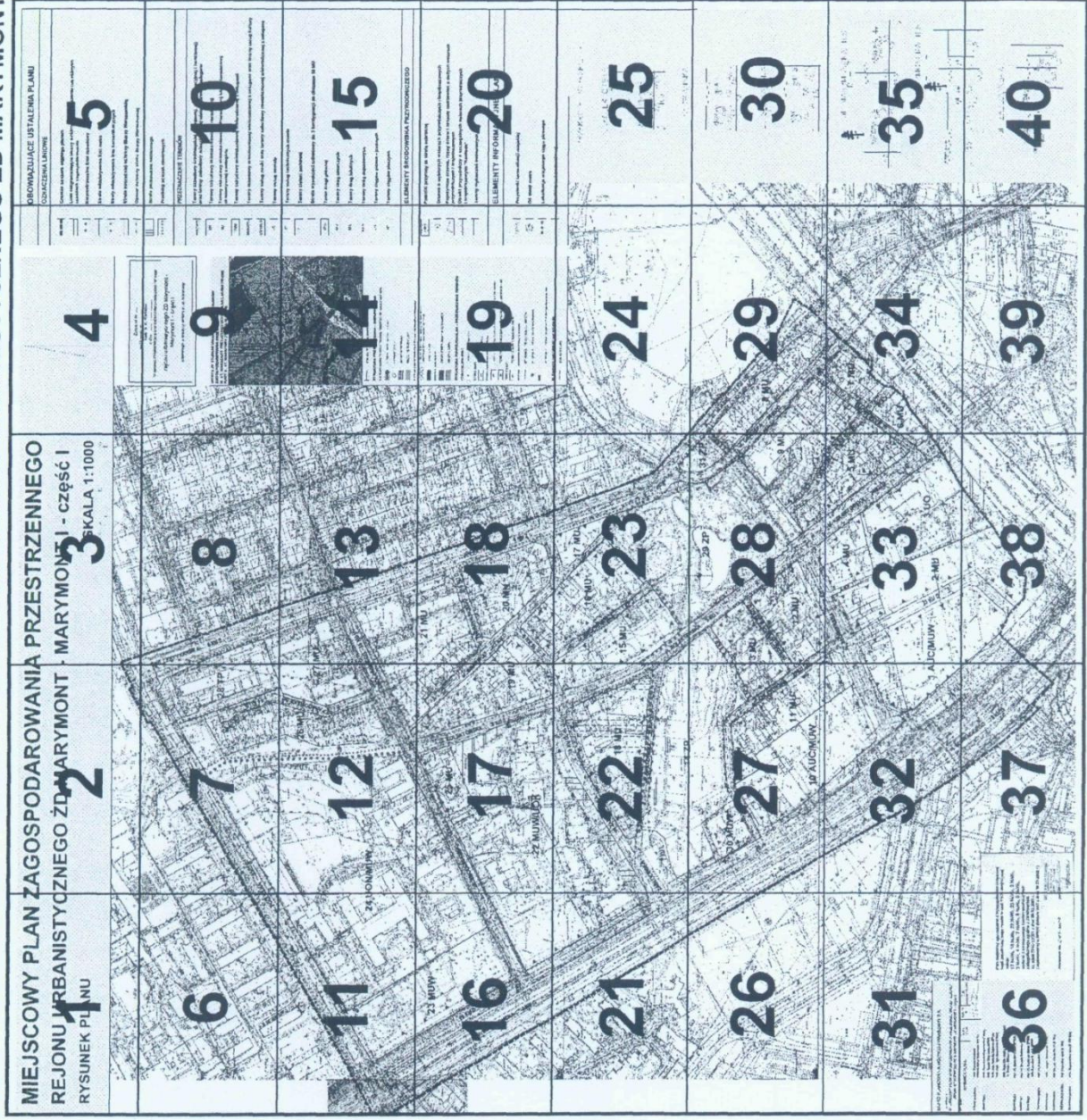
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 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 ZAGOSPODARUKWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO MARYMONT - CZĘŚĆ I



PODZIAŁ NA ARKUSZE

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 ZNIEGO ŻD MARYMONT -



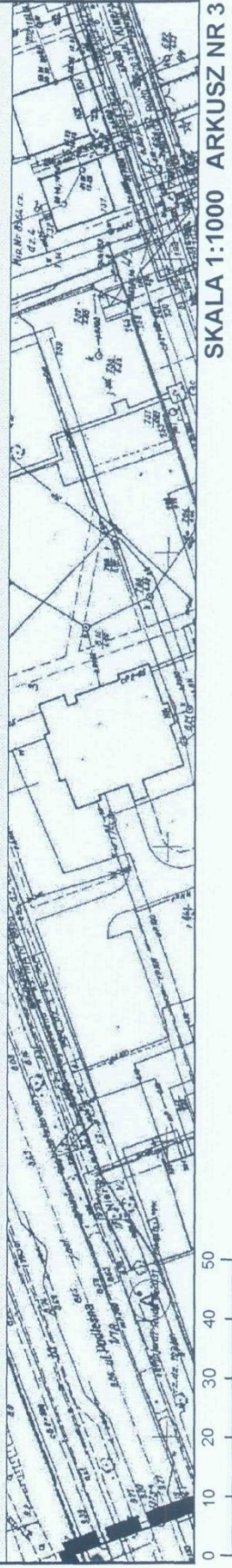
0 10 20 30 40 50

SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 2

A PRZESTRZENNEGO - MARYMONT I - część I

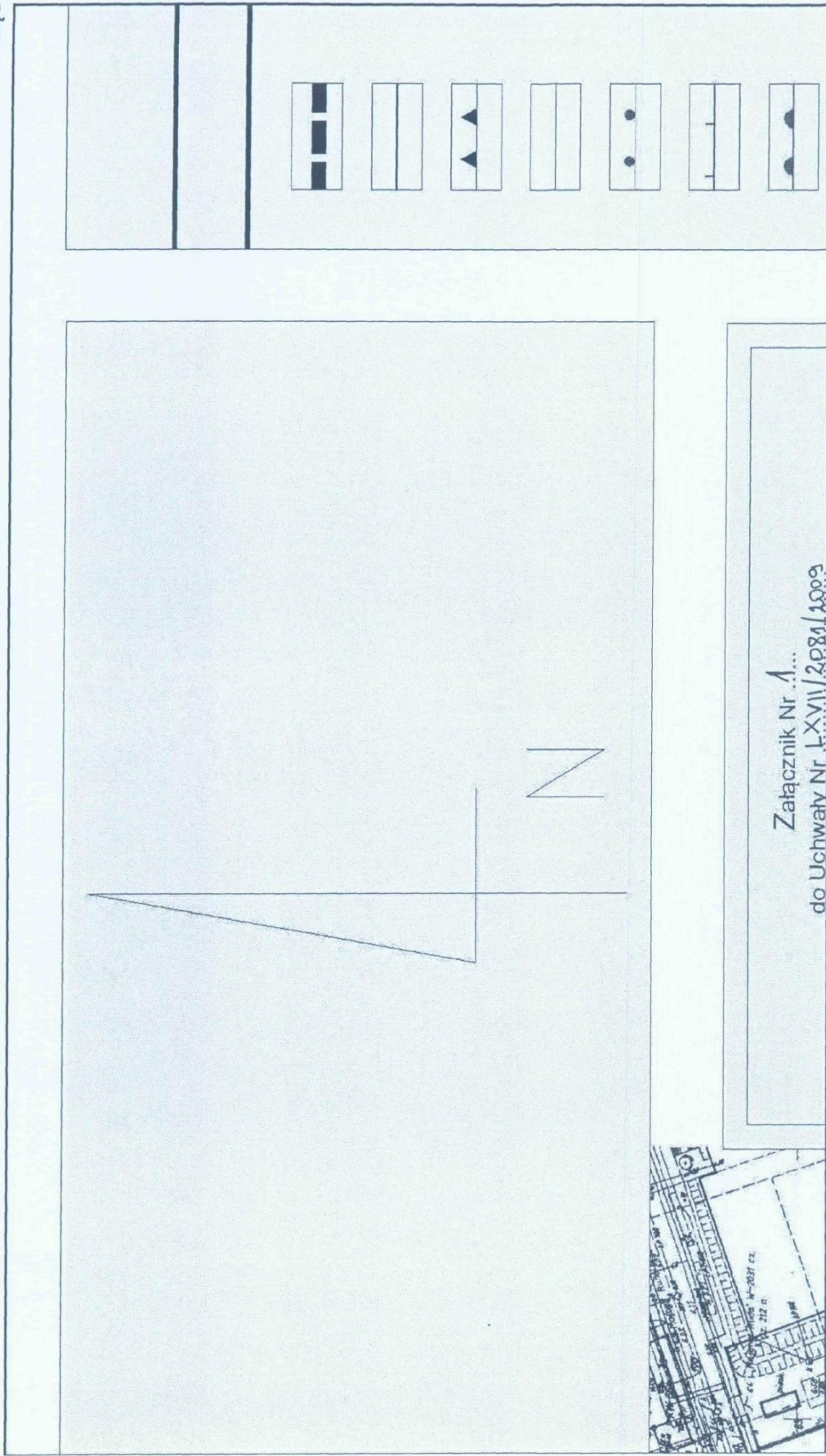
SKALA 1:1000

0 10 50 100



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 3

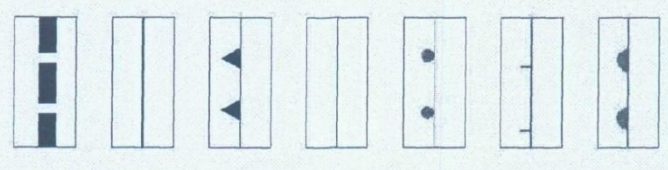
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXVII/2084/2009



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 4



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

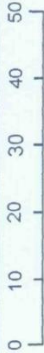
Nieprzekraczalne linie zabudowy

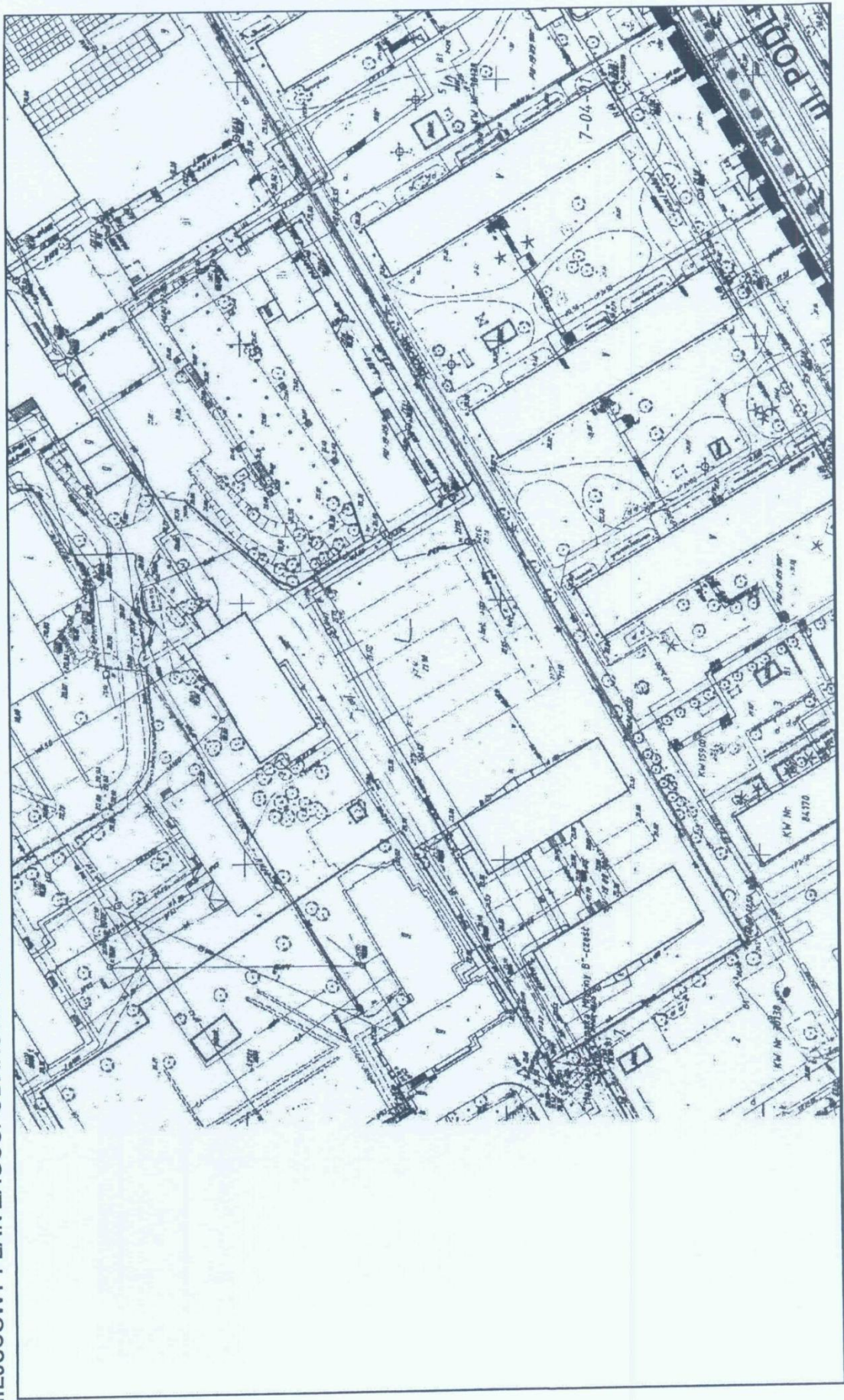
Strefa oddziaływania linii metra

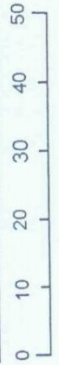
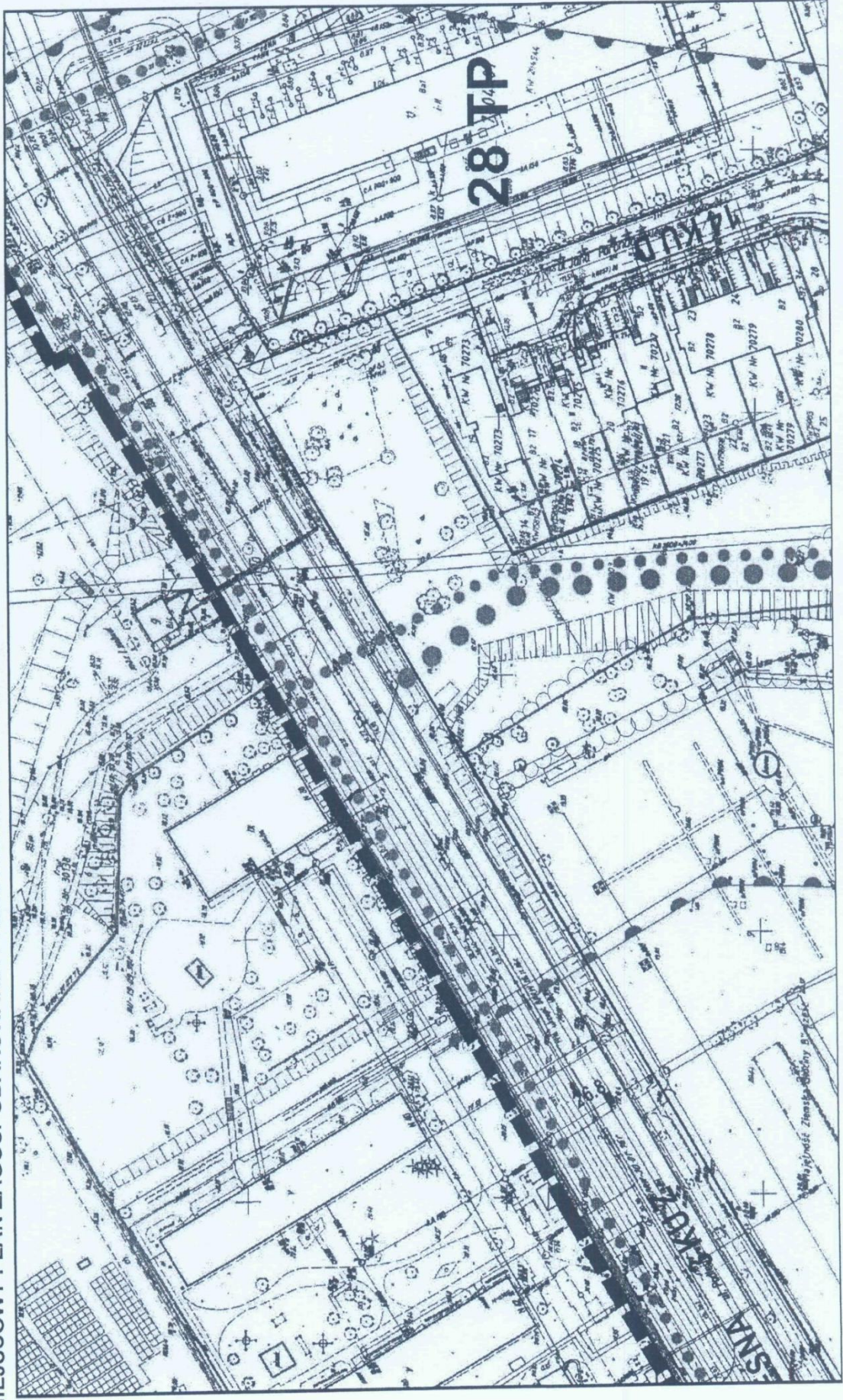
Strefy oddziaływania tras komunikacyjnych

Strefa pośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej

Obszar ochrony stoku Skarpy Warszawskiej



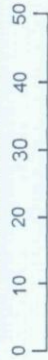
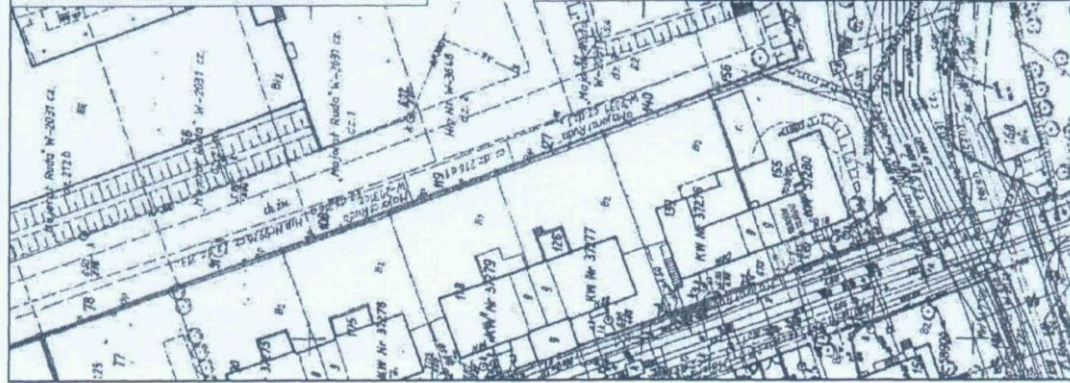




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 8

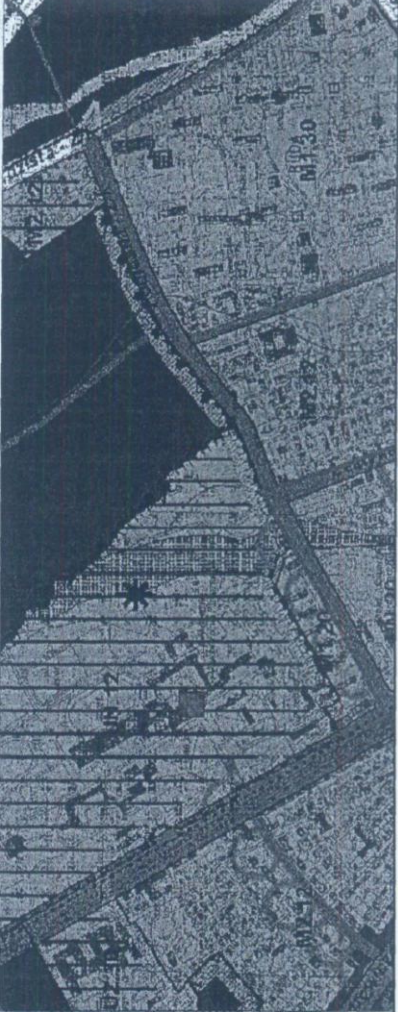


Rady m. st. Warszawy
z dnia 26.11.2009 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

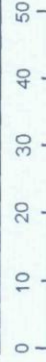
położonego w dzielnicy Bielany m. st. Warszawy

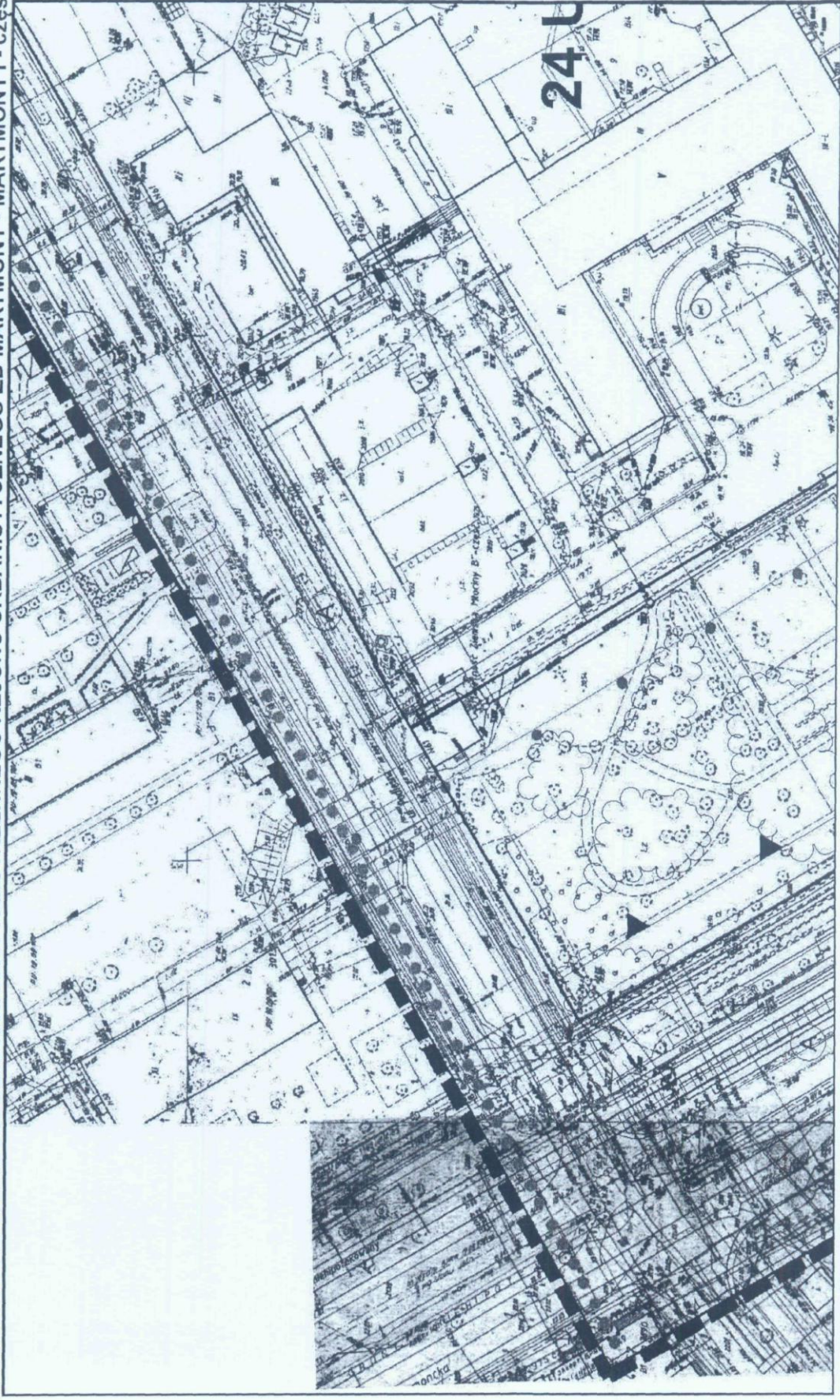
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
M. ST. WARSZAWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006
RADY M. ST. WARSZAWY Z DN. 10.10.2006 R.



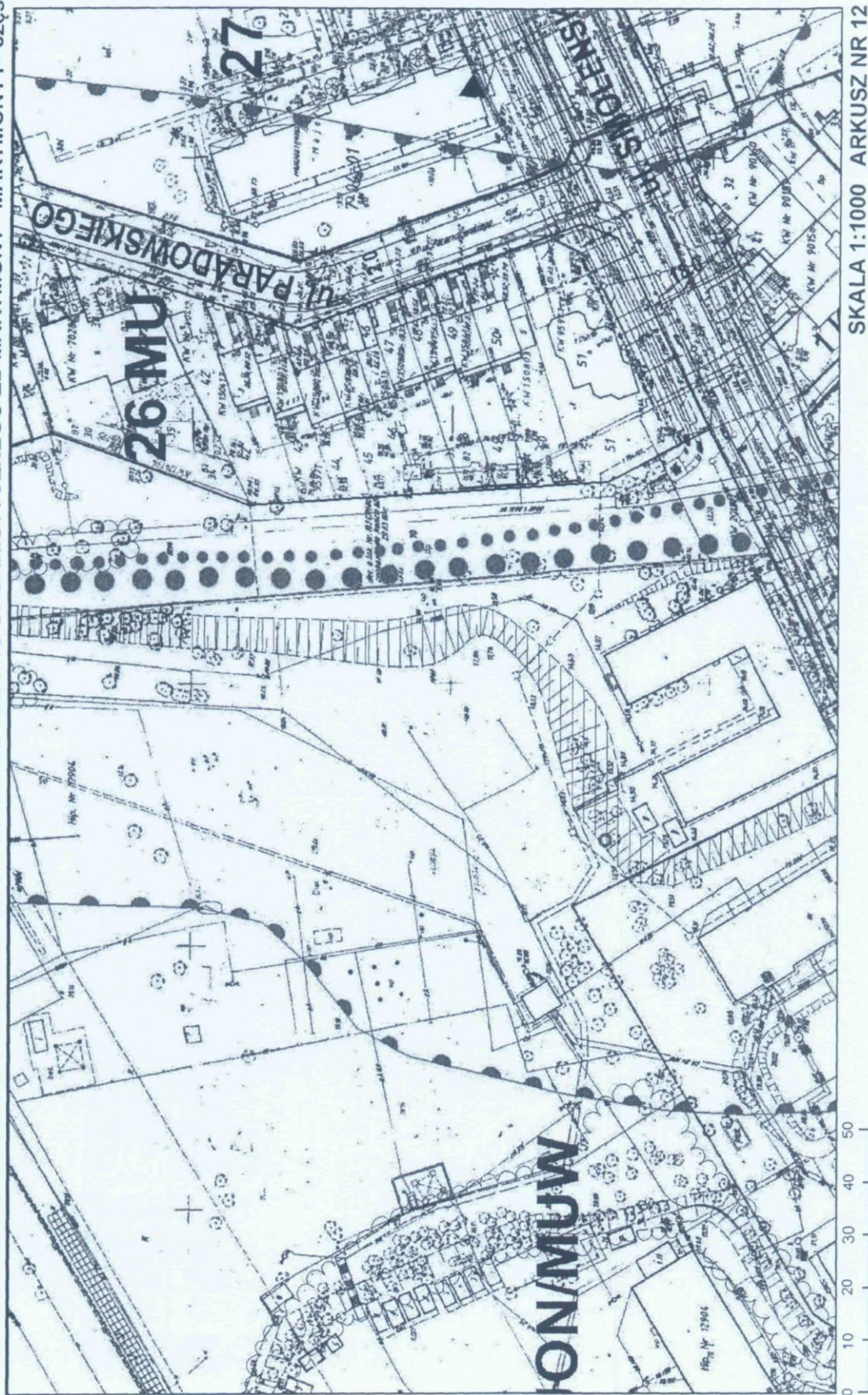
AUC/MUW	MN
MU	MUW
MUW/UOK	UON/MUW
UO	

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

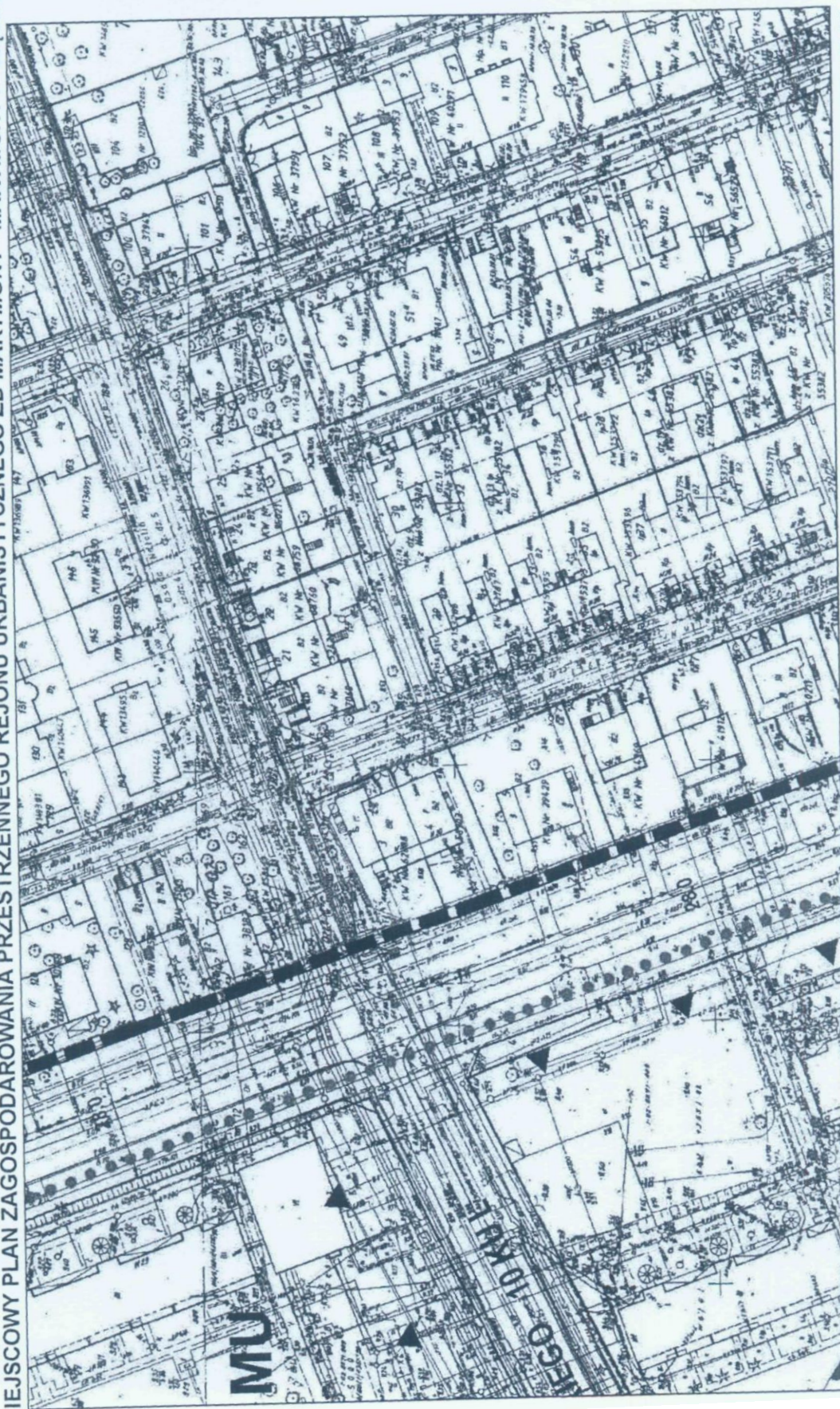




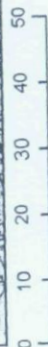
0 10 20 30 40 50



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



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 13





- TP
- ZP
-
- KUG
- KUZ
- KUL
- KUD
- KPJ
- KP

GRANICA OPRACOWANIA MPZP

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

GLÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE

CENTRA DZIELNIC

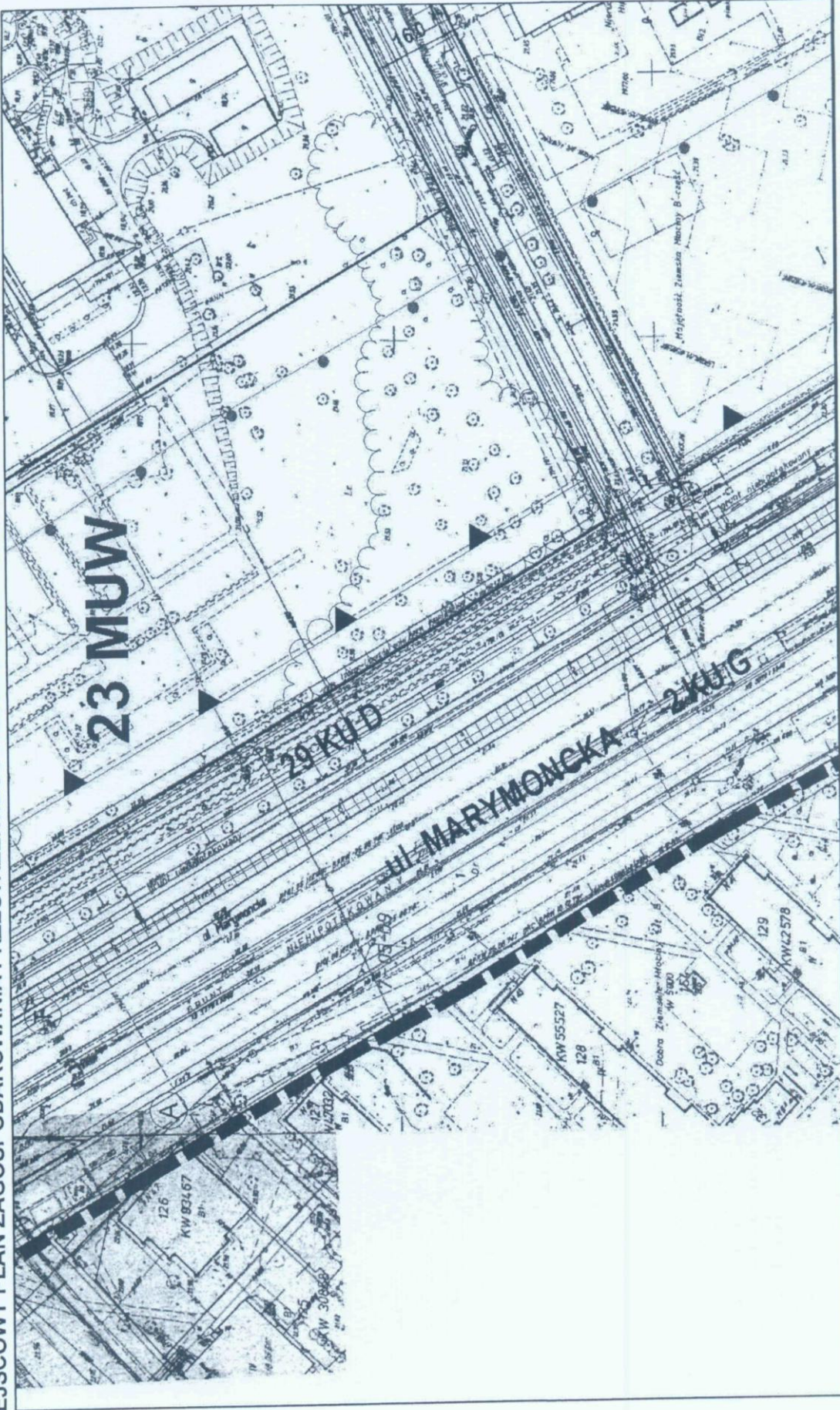
SKARPA WARSZAWSKA

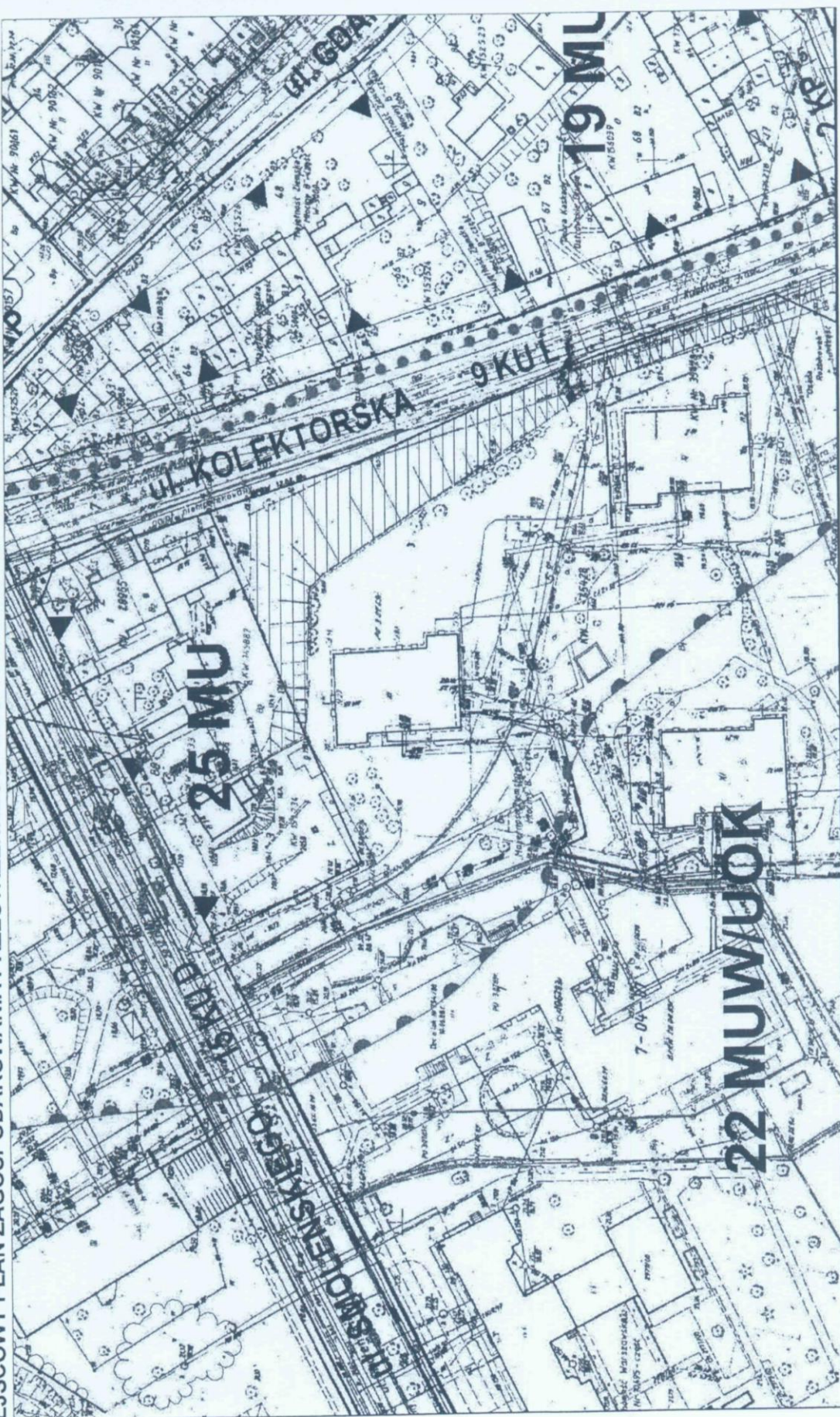
UKŁAD HYDROGRAFICZNY

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

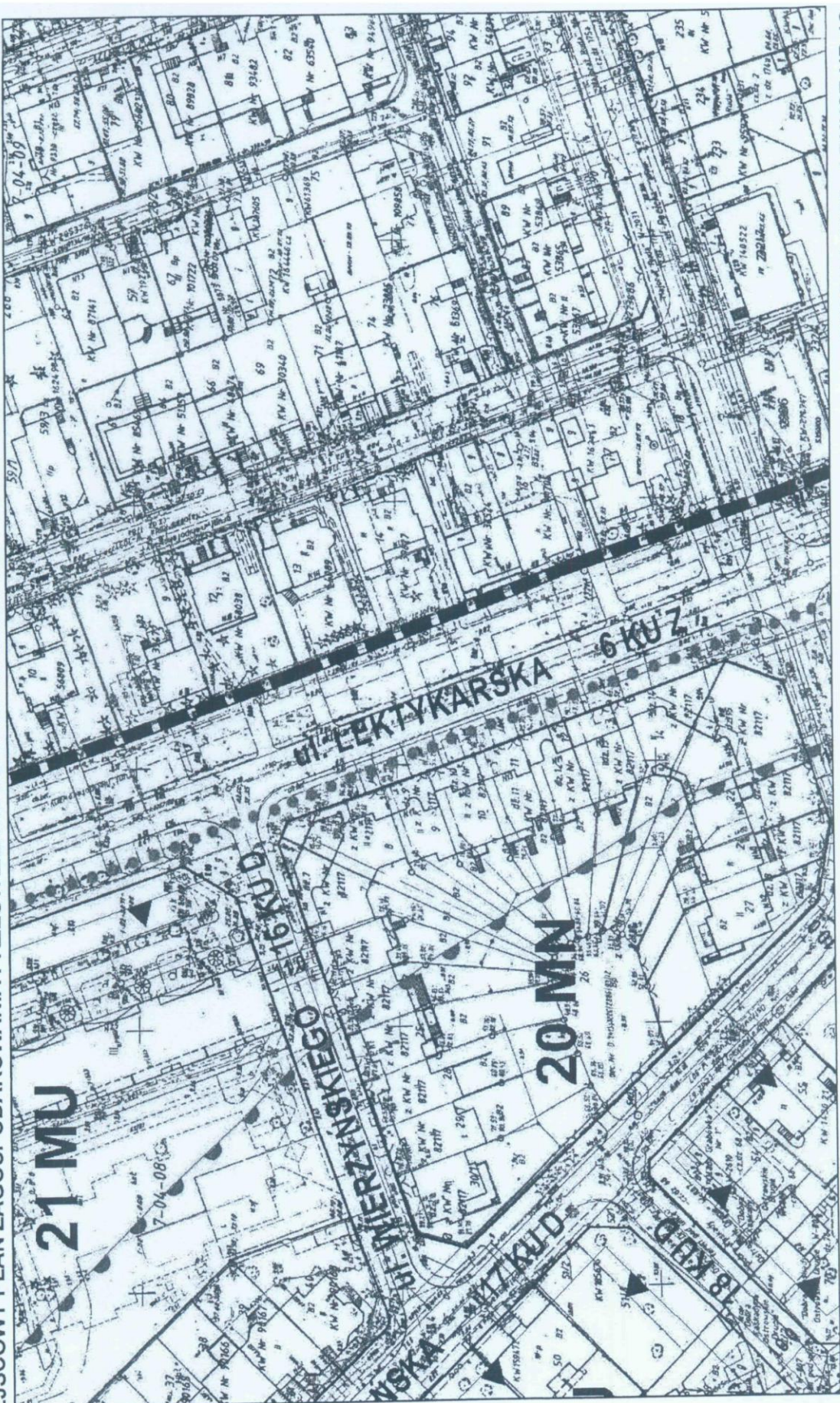
Tereny usług technicznych miasta	
Tereny zieleni parkowej	
Strefa wysokości zabudowy do 3 kondygnacji na obszarze 18 MU	
Teren drogi głównej	
Tereny dróg zbiorczych	
Tereny dróg lokalnych	
Tereny dróg dojazdowych	
Tereny ciągów pieszo - jezdnych	
Tereny ciągów pieszych	
ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	

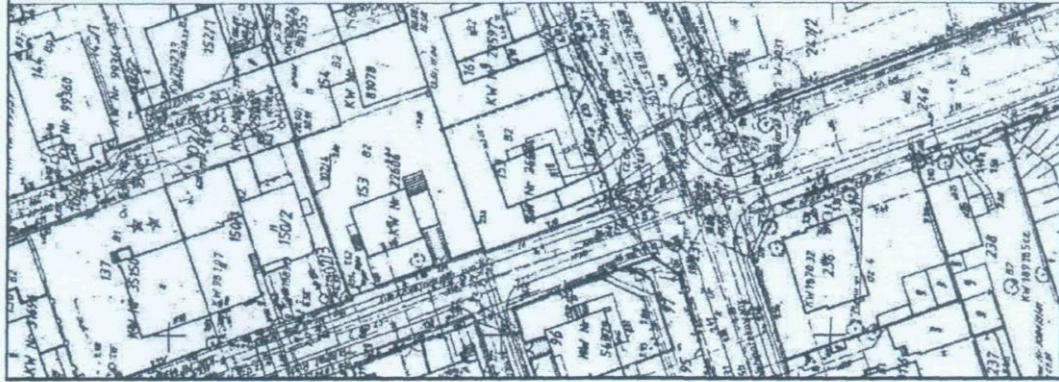






MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I





GLÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY
OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

TERENY ZIELENI

STREFY FUNKcjONALNE

STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKcjONALNEGO

STREFA MIEJSKA

STRUKTURA FUNKcjONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY WIELOFUNKcjONNE

TERENY WIELOFUNKcjONNE

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG NAUKI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZIELENI

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PBC 90%

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

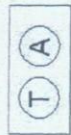
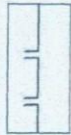
ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA

INNE

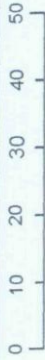
ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE

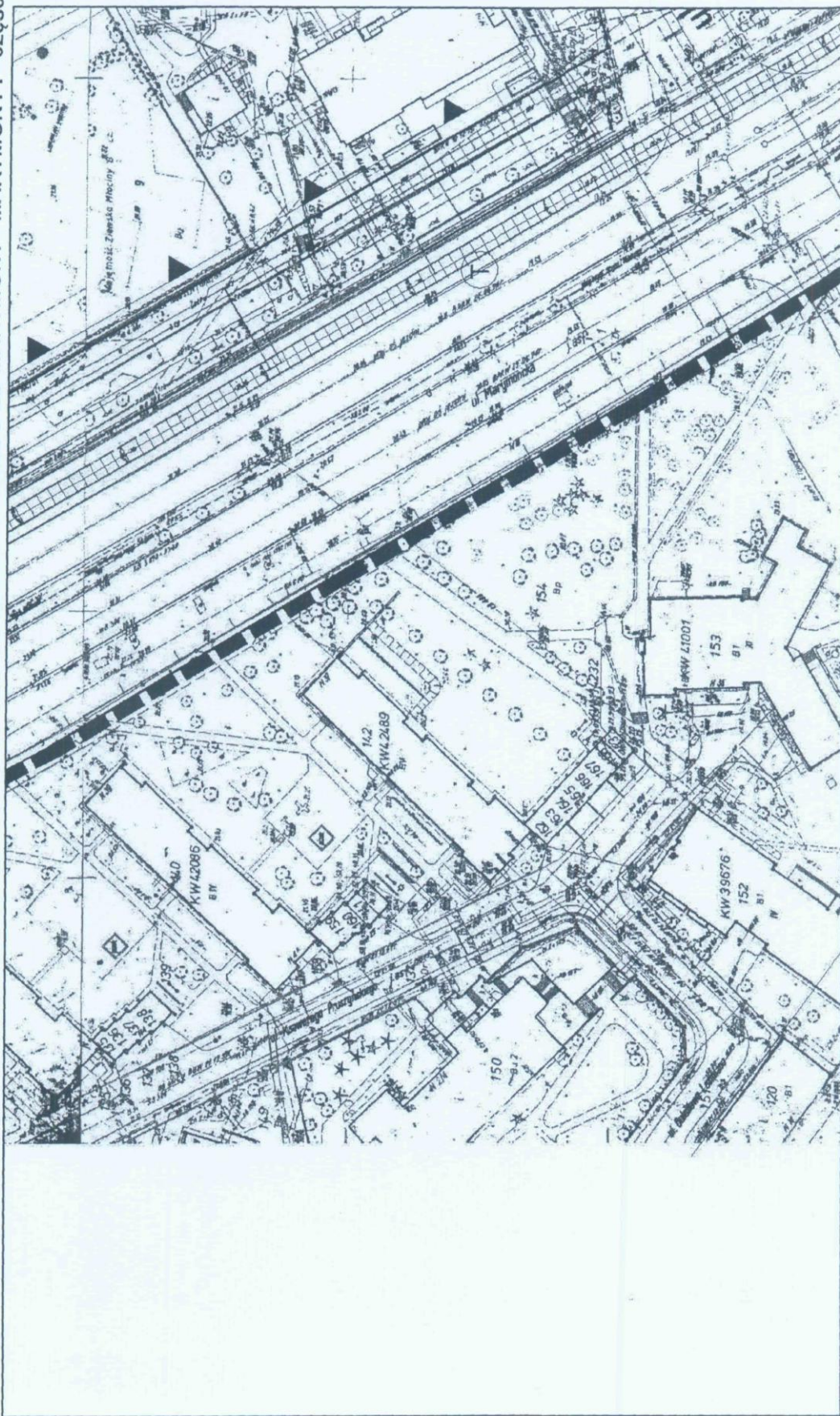
ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

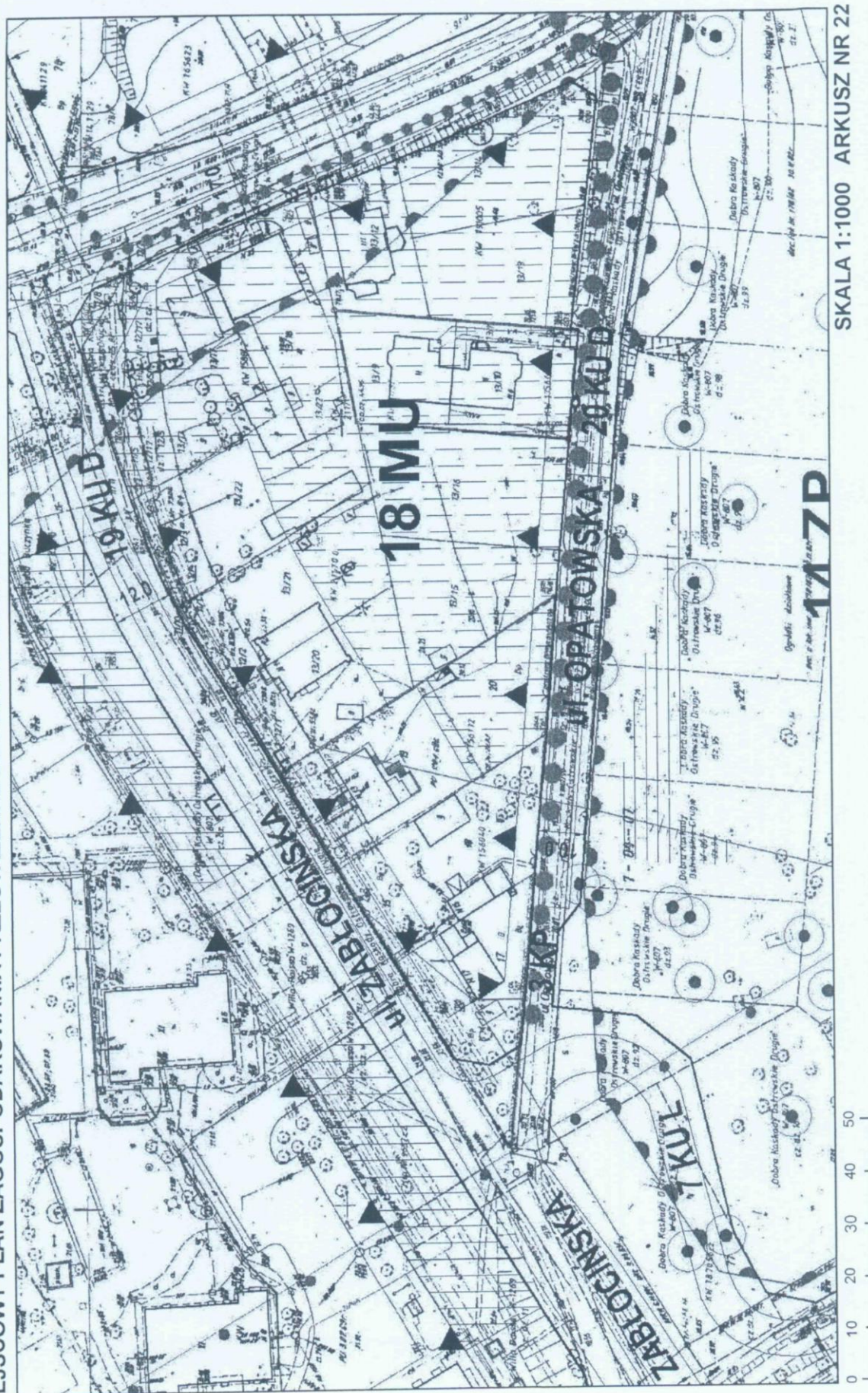


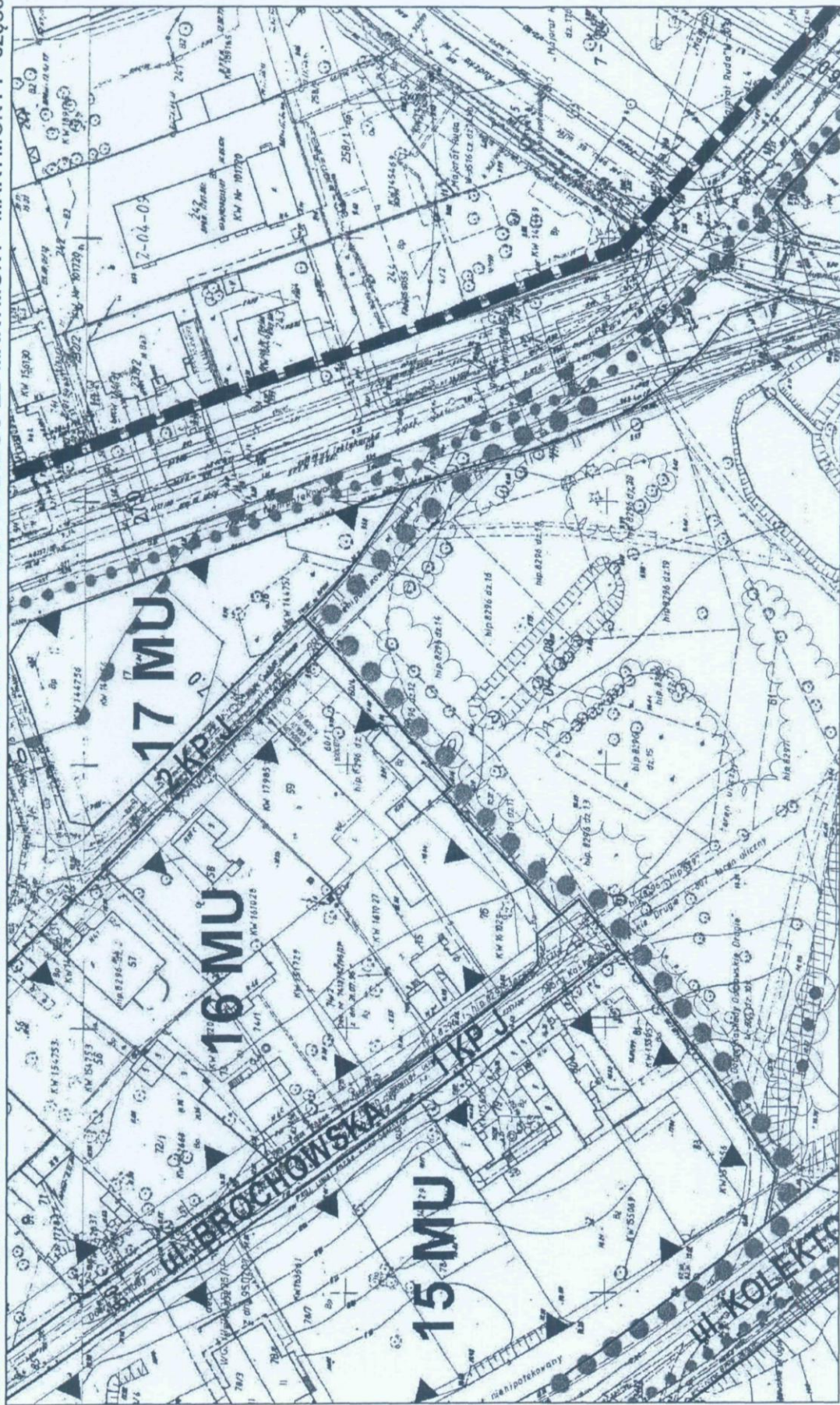
Pomniki przyrody ze strefą ochronną	
Drzewa o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych	
Pojedyncze drzewa, rzędy drzew i zespoły zadrzewień o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych	
Obiekt przyrodniczy o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych "Kaskada"	
Tereny wykluczeń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

Przebieg linii komunikacji

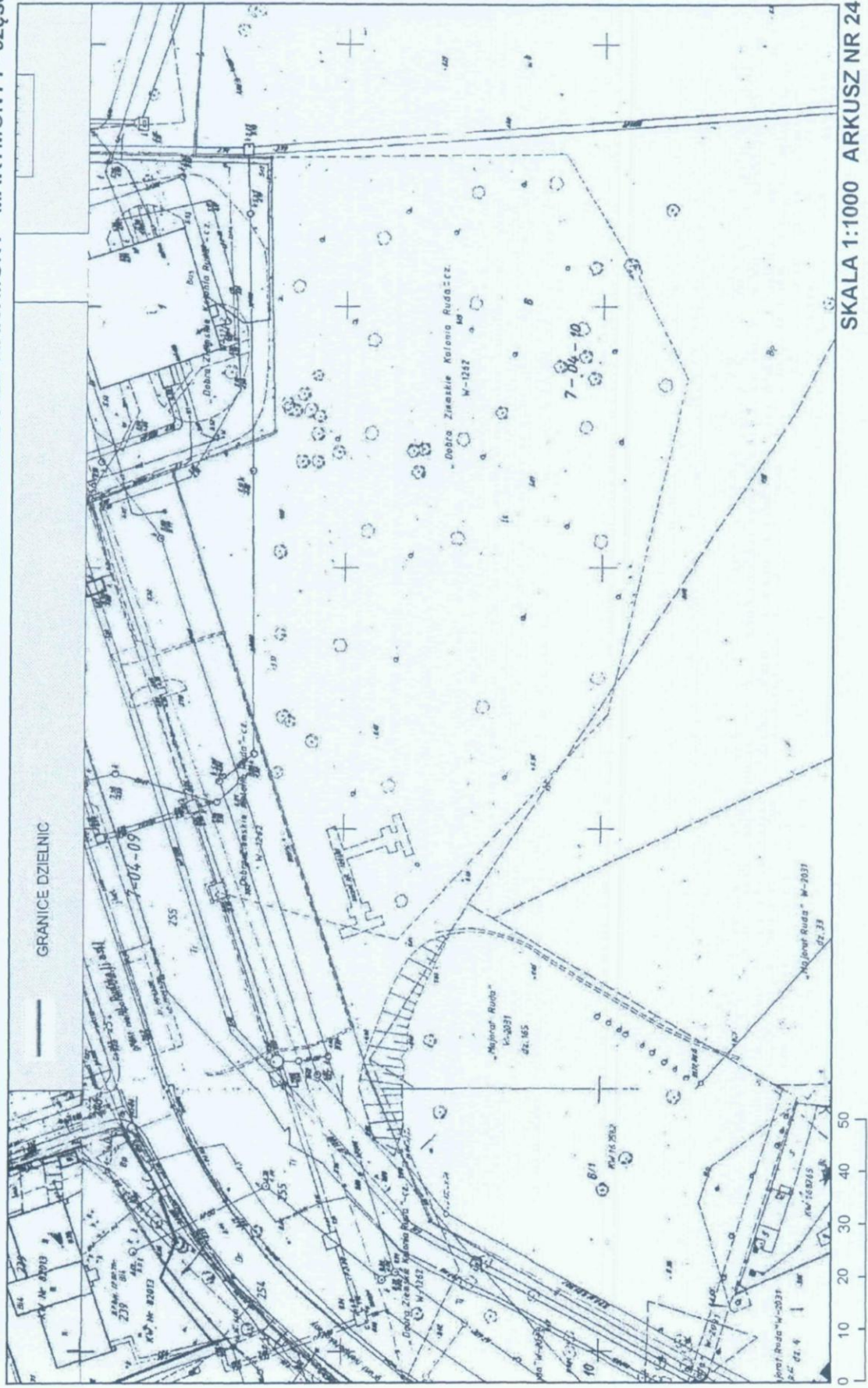


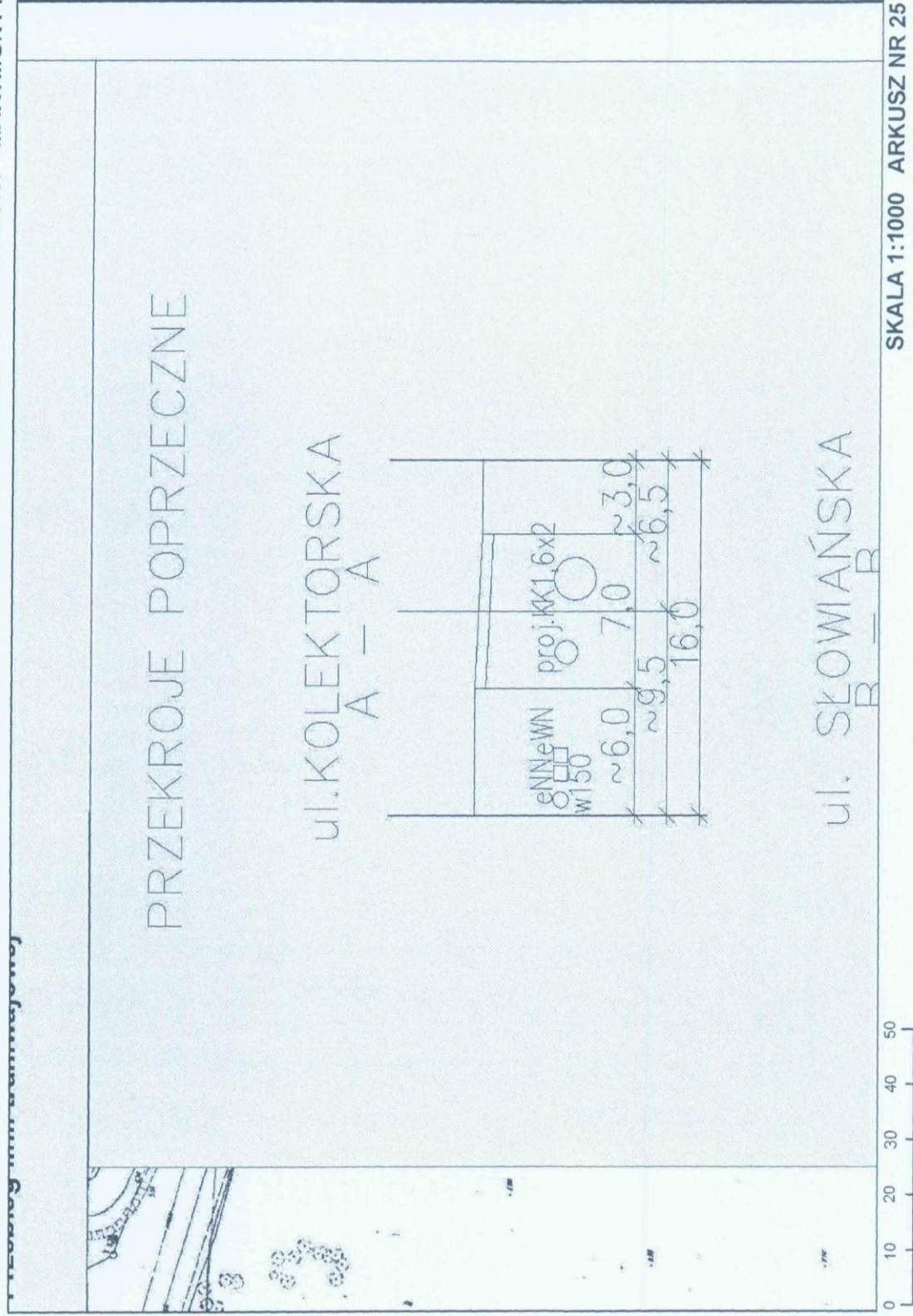


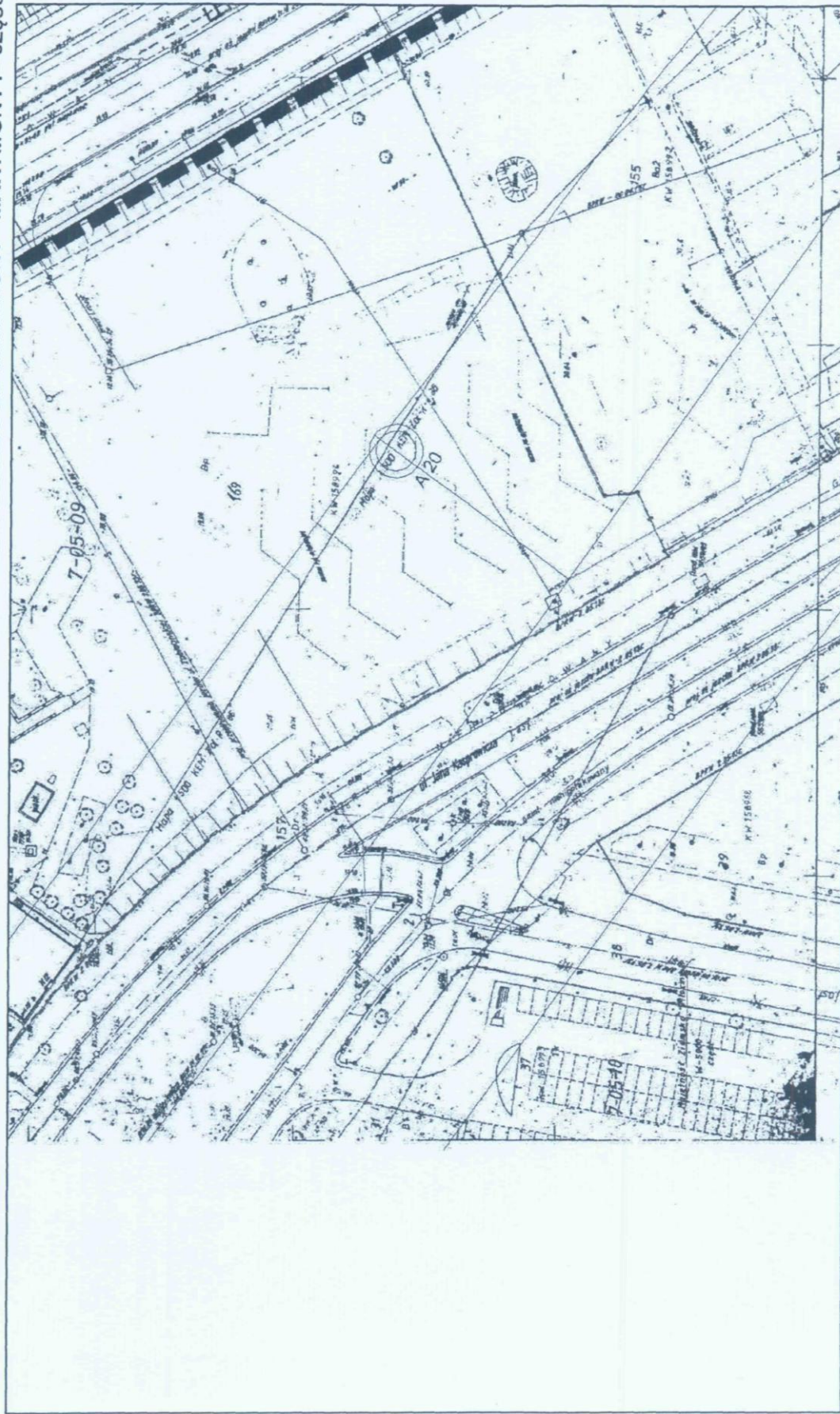


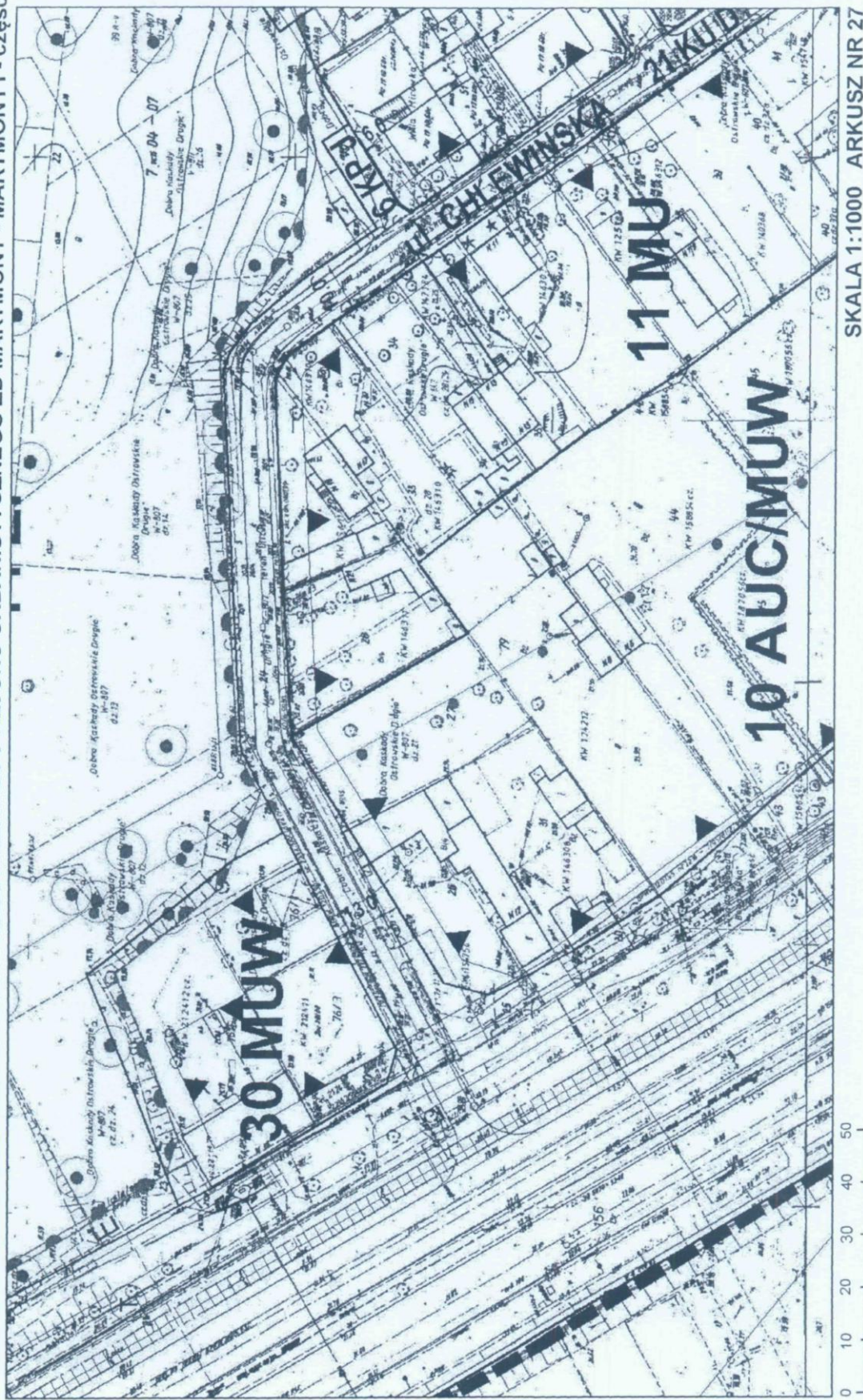


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

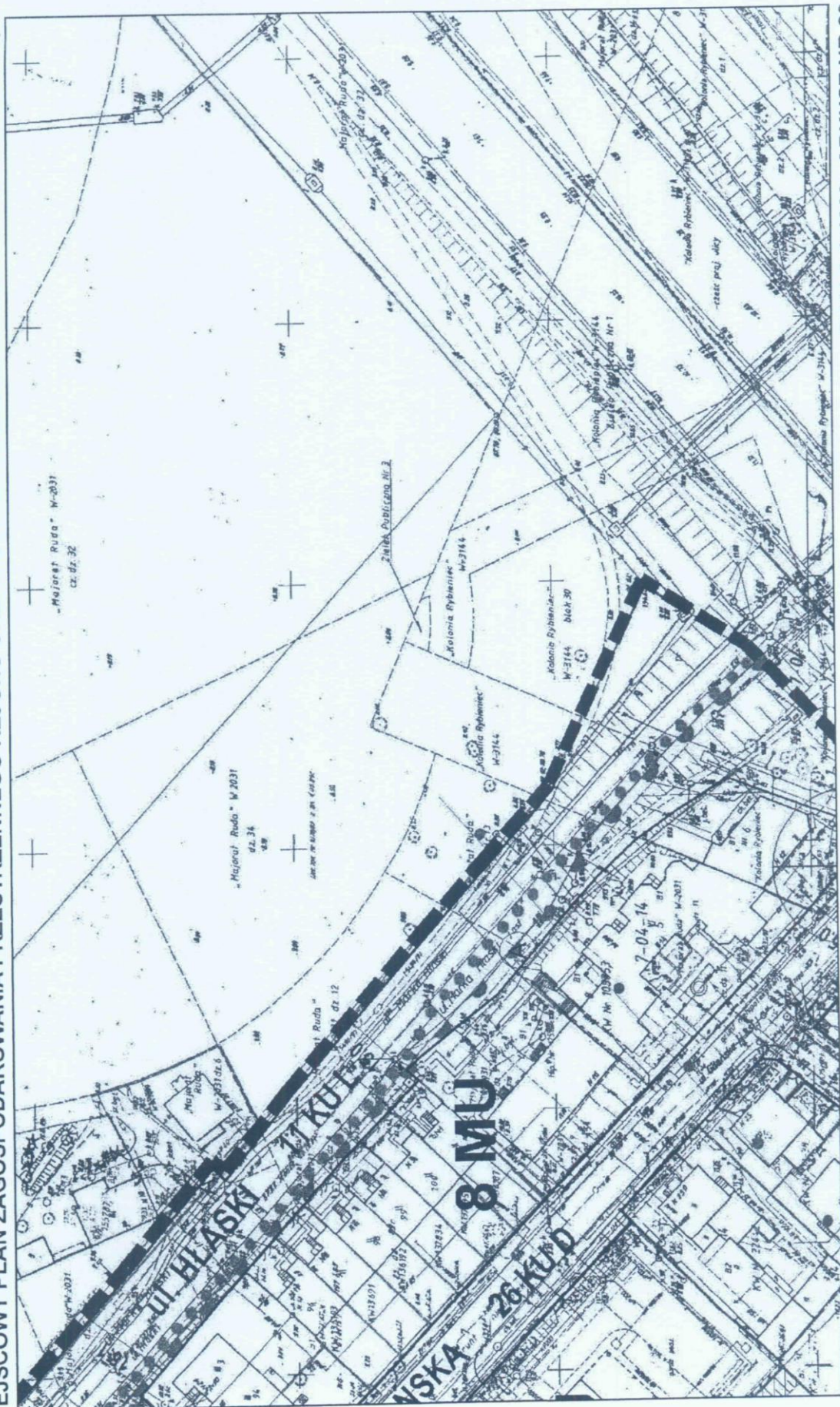




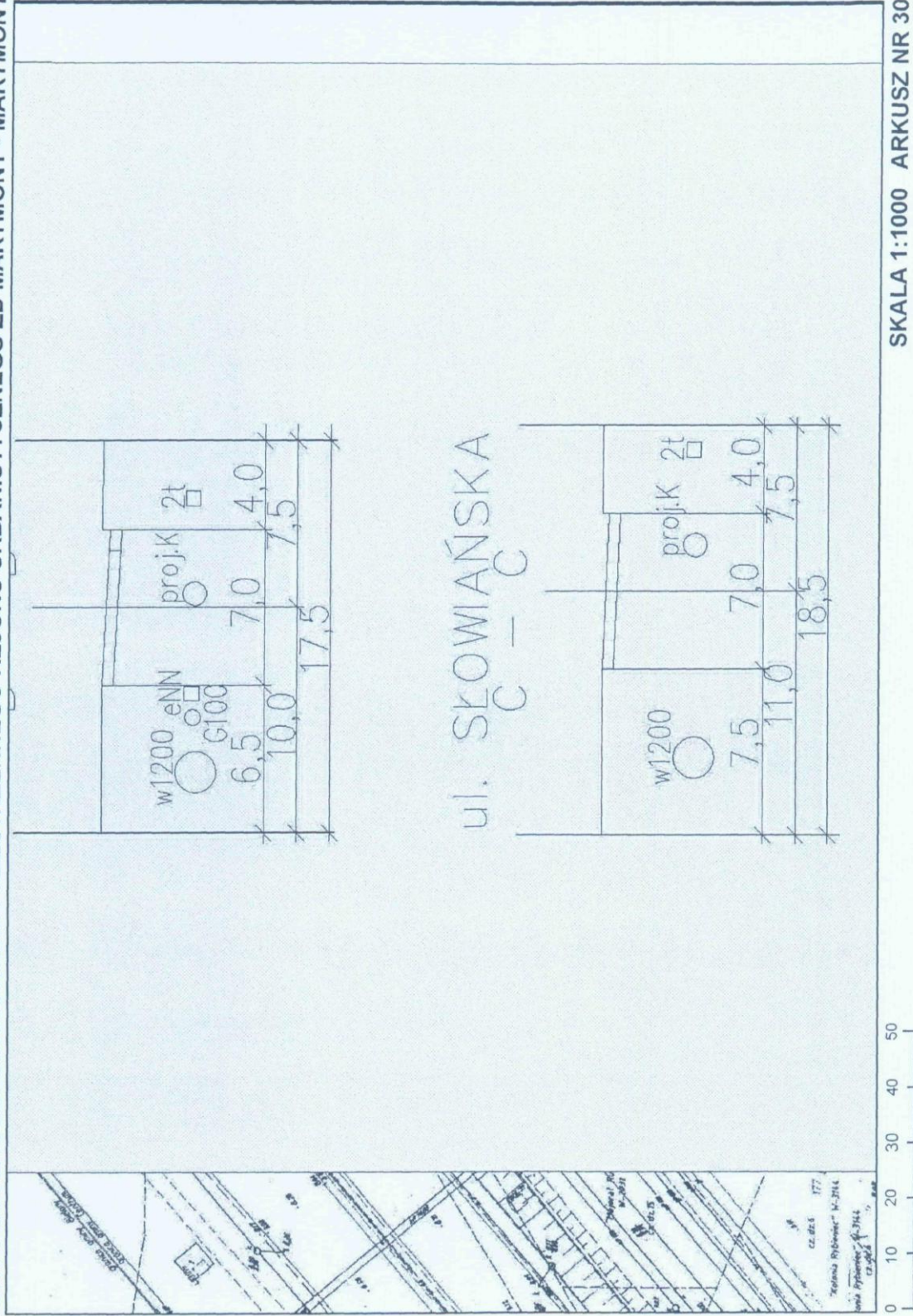


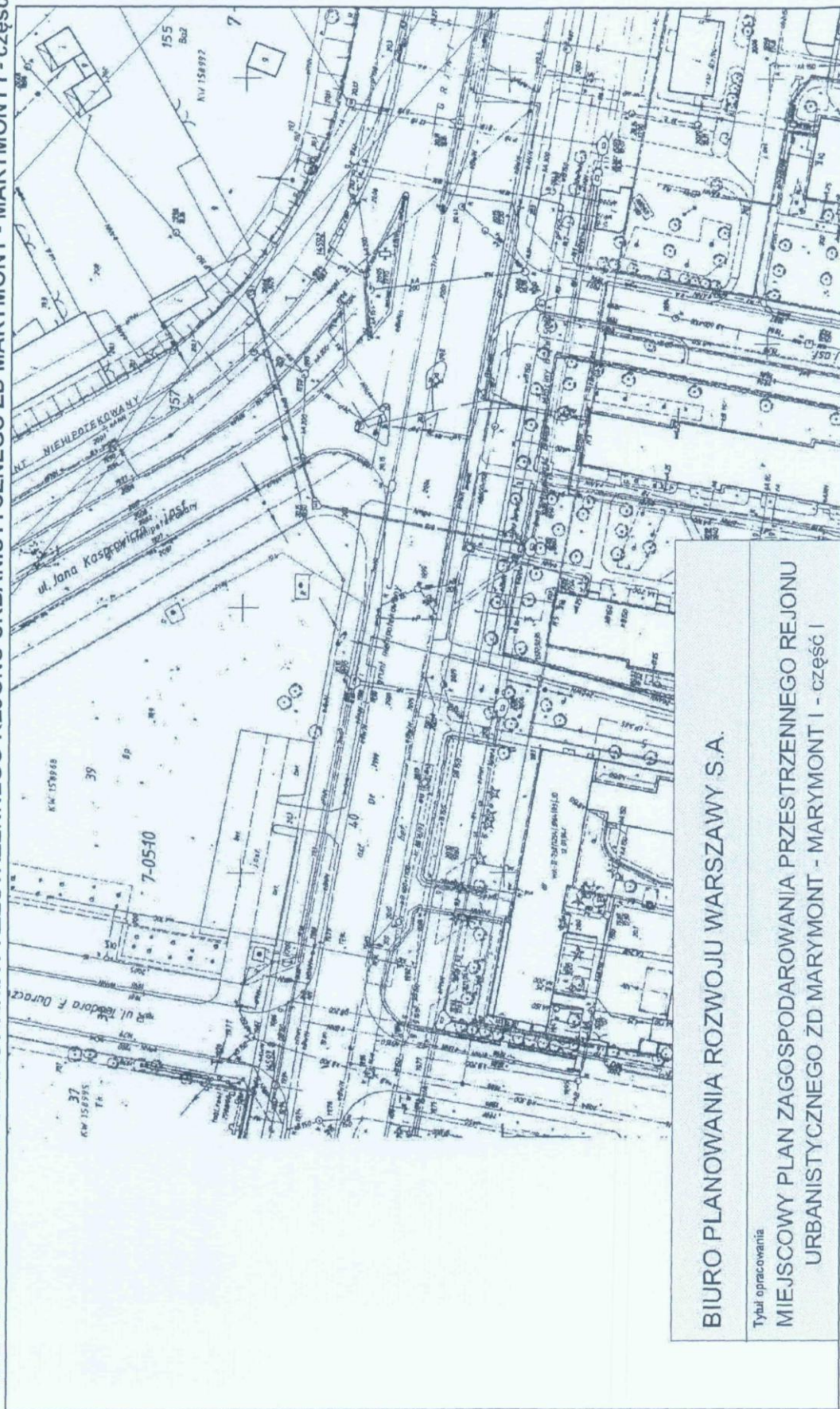


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

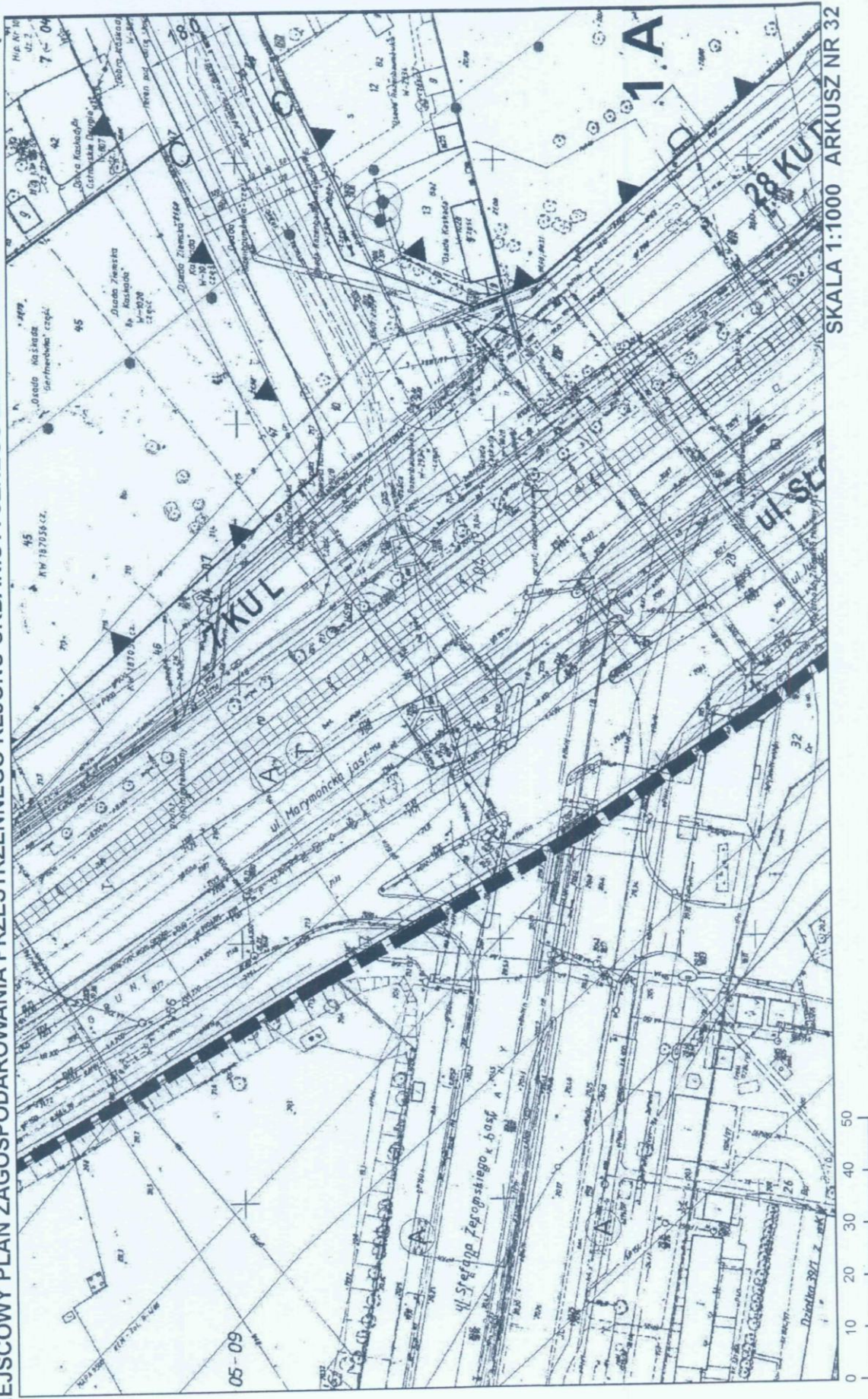


SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 29

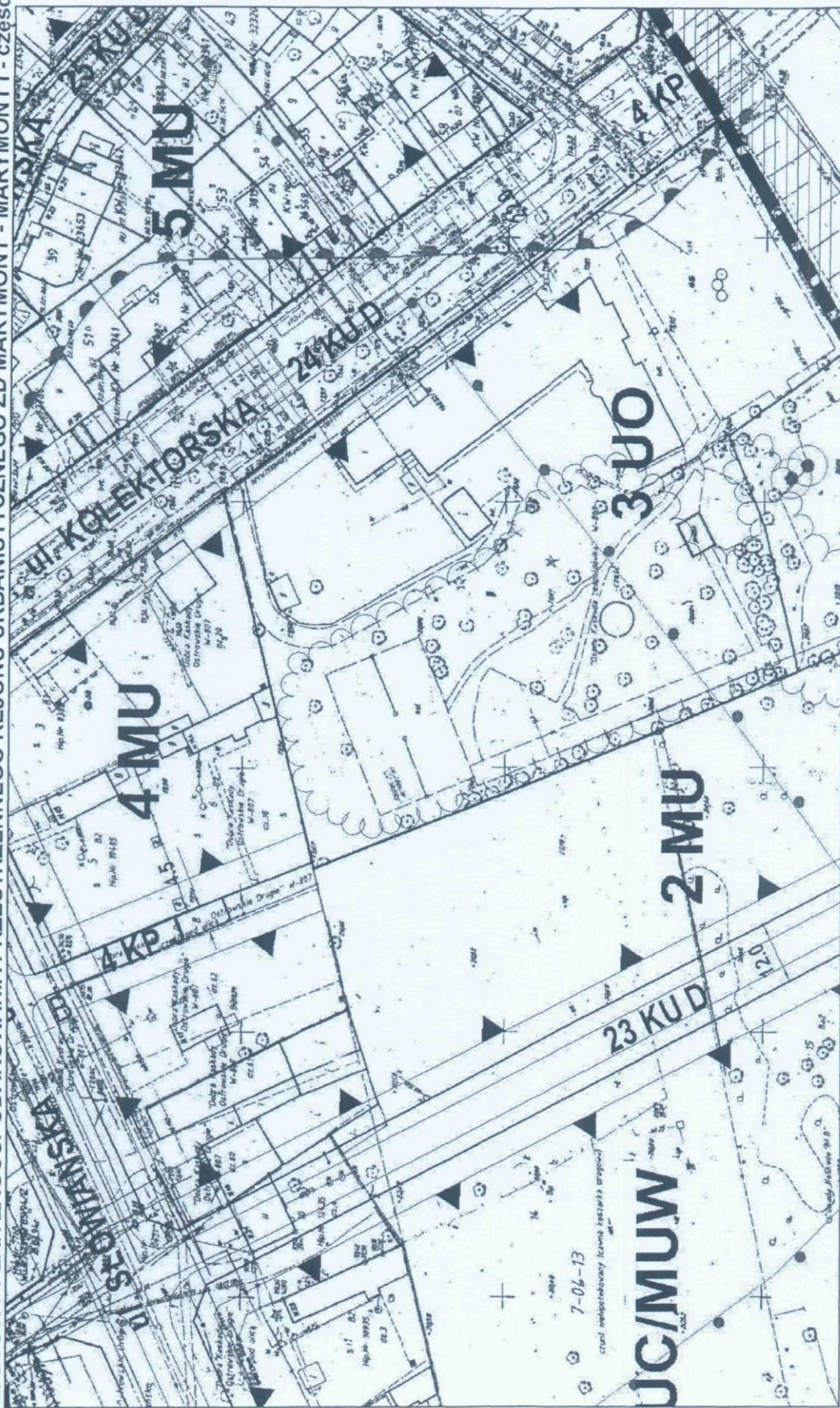


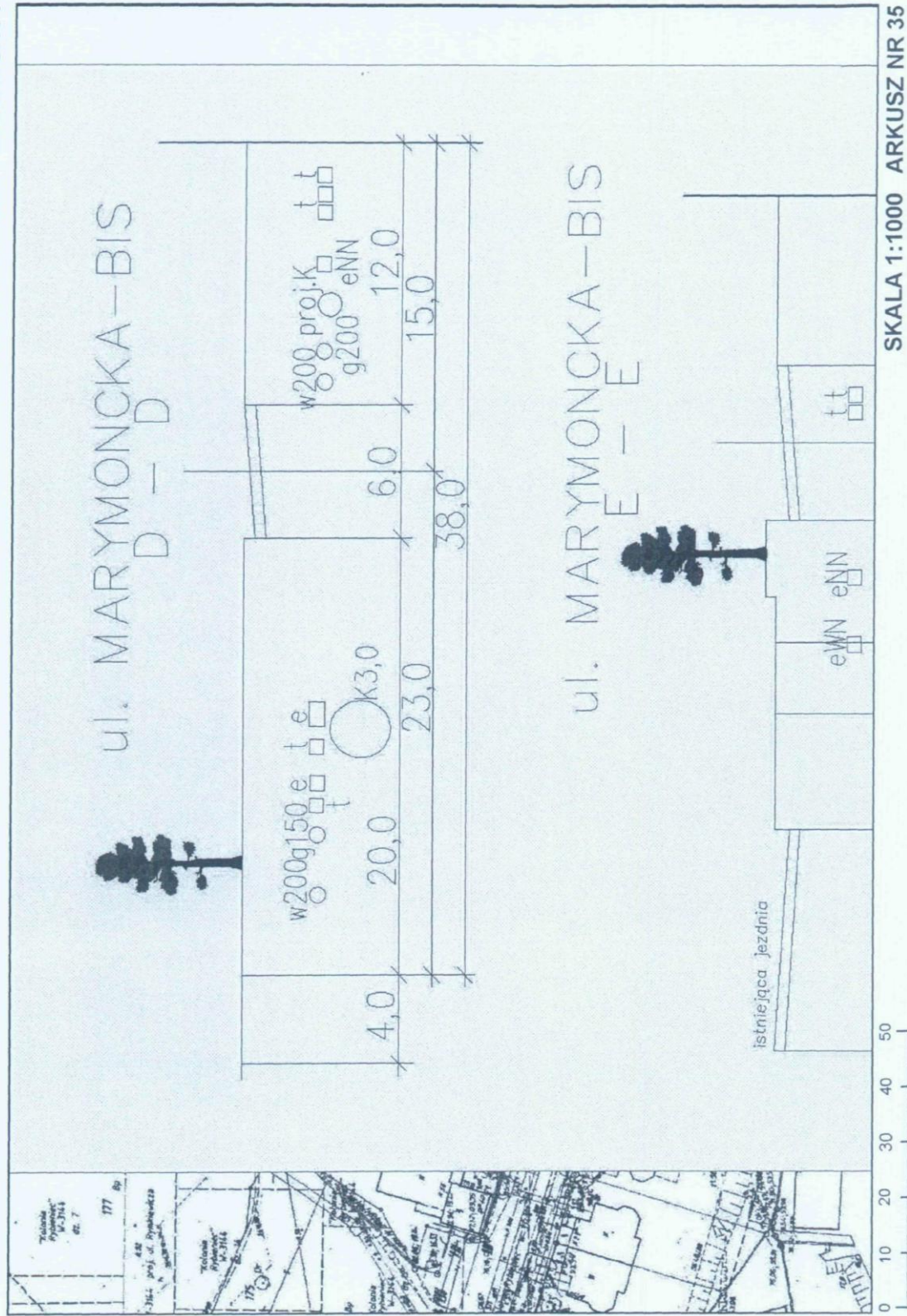


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

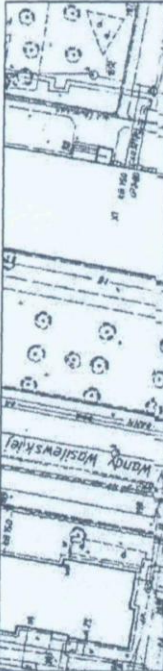


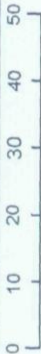
SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 32

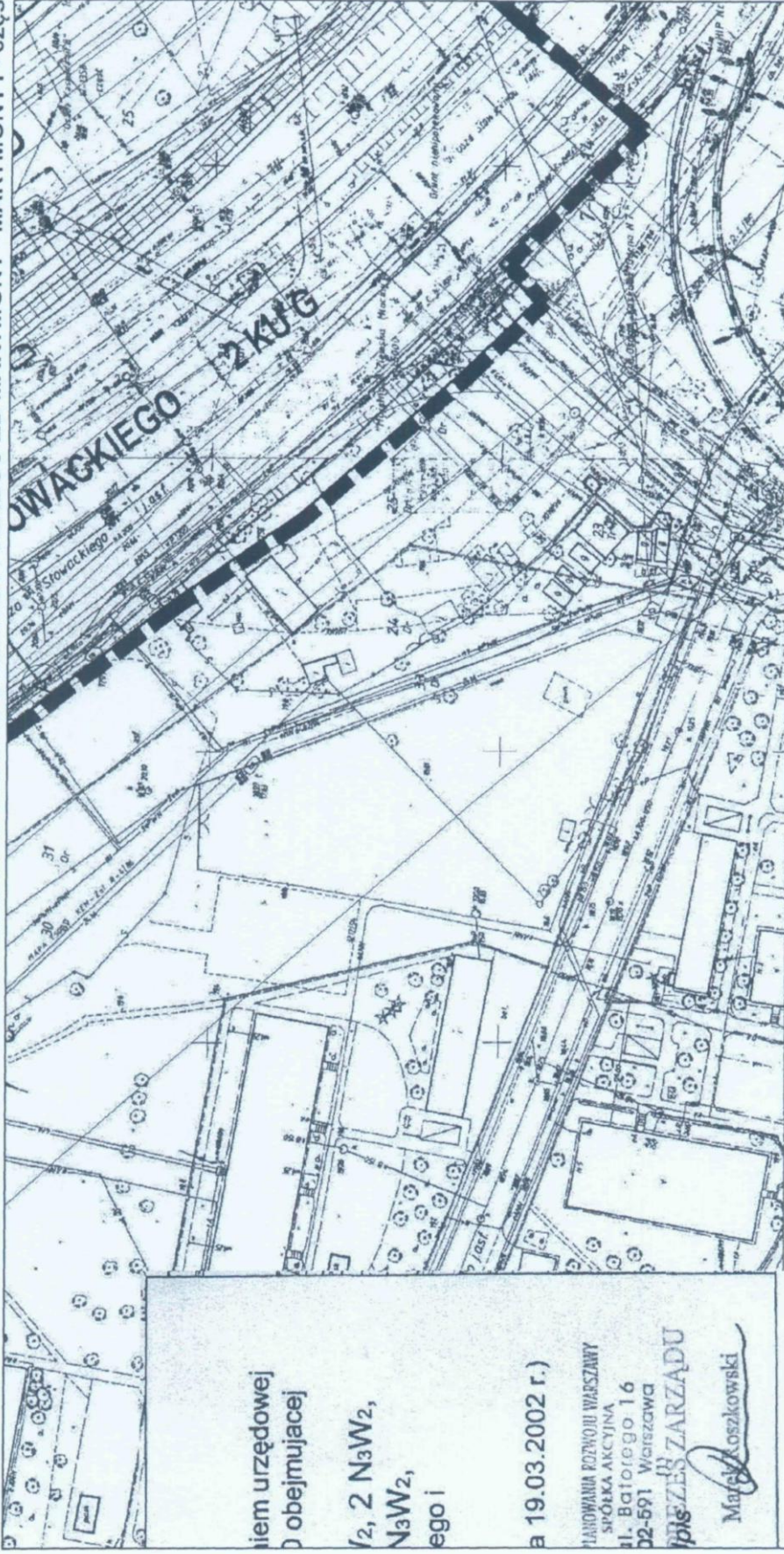




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU URBANISTYCZNEGO ŻD MARYMONT - MARYMONT I - część I

Tytuł rysunku		RYSUNEK PLANU		Skala	Rys. nr	Data	
				1:1000	1	październik 2009	
Główny projektant:		arch. Tomasz Sławiński członek OIU w Warszawie - WA-192					
Urbanistyka:		arch. Anna Kosik-Kłopotowska (BPRW) arch. Renata Wąglowska (BPRW) tech. arch. Urszula Dąbrowa (BPRW) tech. arch. Ligia Owadowska (BPRW)					
Komunikacja:		arch. Anna Olbomska-Matusiak (Budplan) lic. Ewelina Skirzyńska (Budplan)					
Wodociągi:		mgr inż. Maria Nadrowska (BPRW)					
Kanalizacja:		mgr inż. Urszula Sotkiewicz (BPRW)					
Elektroenergetyka:		mgr inż. Stanisław Stolarz (BPRW) tech. Stanisław Brodzik (BPRW)					
Gazownictwo:		mgr inż. Krzysztof Nowakowski (BPRW)					
Ciepłownictwo:		tech. Henryka Ostrowska (BPRW)					
Ochrona środowiska:		mgr inż. Jan Maciej Wójcik (BPRW) mgr Jacek Skorupski (BPRW)					
Doradztwo prawne:		mec. Zbigniew Rudnicki (BPRW 1996)					
Plan miejscowy sporządzono z wykorzystania kopii zasadniczej mapy miasta w skali 1:50 sekcje: 17 N₄W₂, 18 N₄W₂, 22 N₄W₂, 23 N₄W₂, 3 N₃W₂, 4 N₃W₂, 7 N₃W₂, 8 N₃W₂, 9 N₃W₂, wydanej z państwowego zasobu geodezyjny 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							





niem urzędowej
o obejmującej

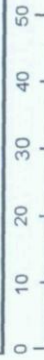
1/2, 2 N₃W₂,
N₃W₂,
tego i

a 19.03.2002 r.)

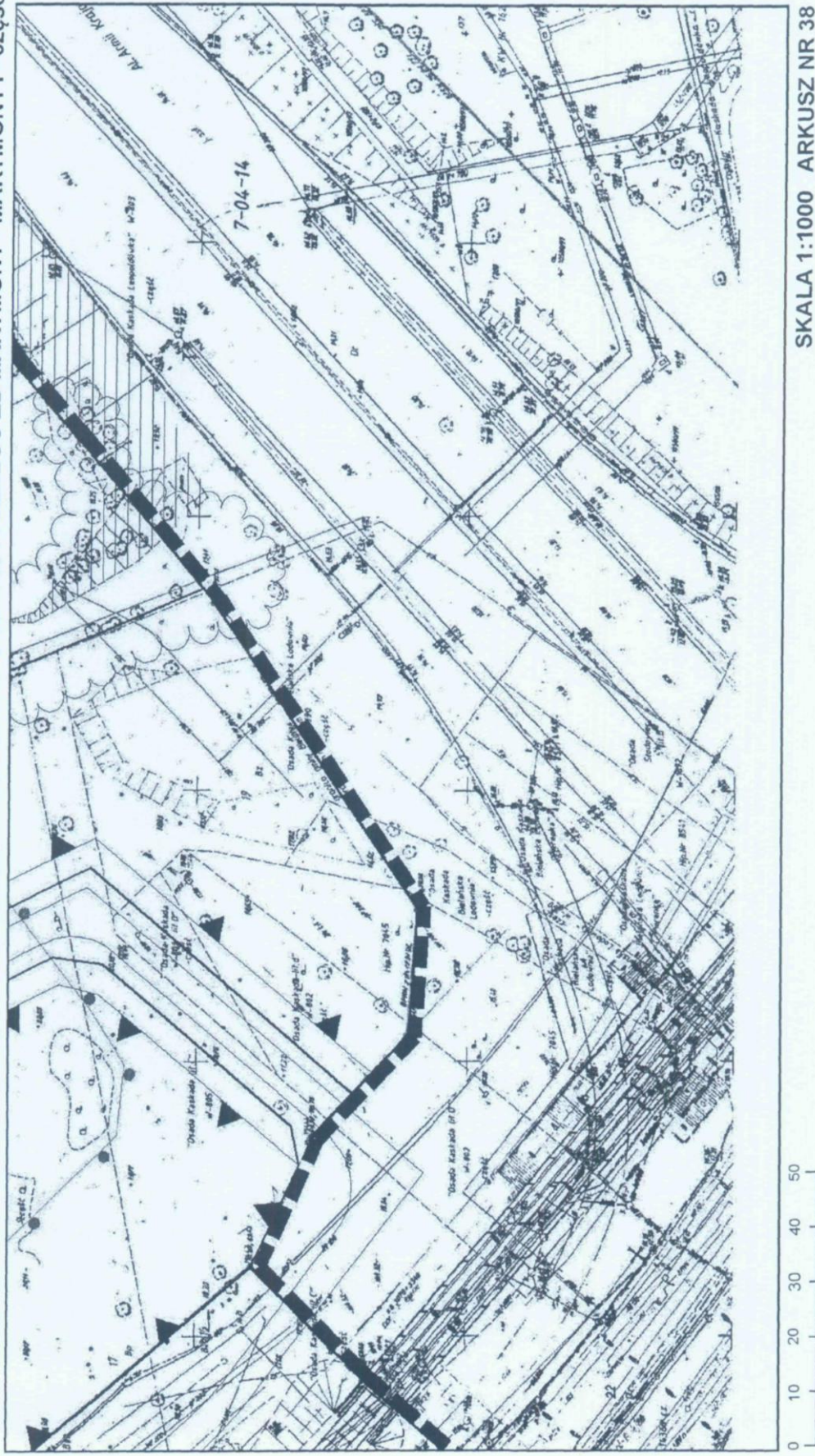
PLANOWANIA PODNOJU WARSZAWY
SPOŁECNA AKCYJNA
ul. Batorego 16
02-591 Warszawa

PREZES ZARZĄDU

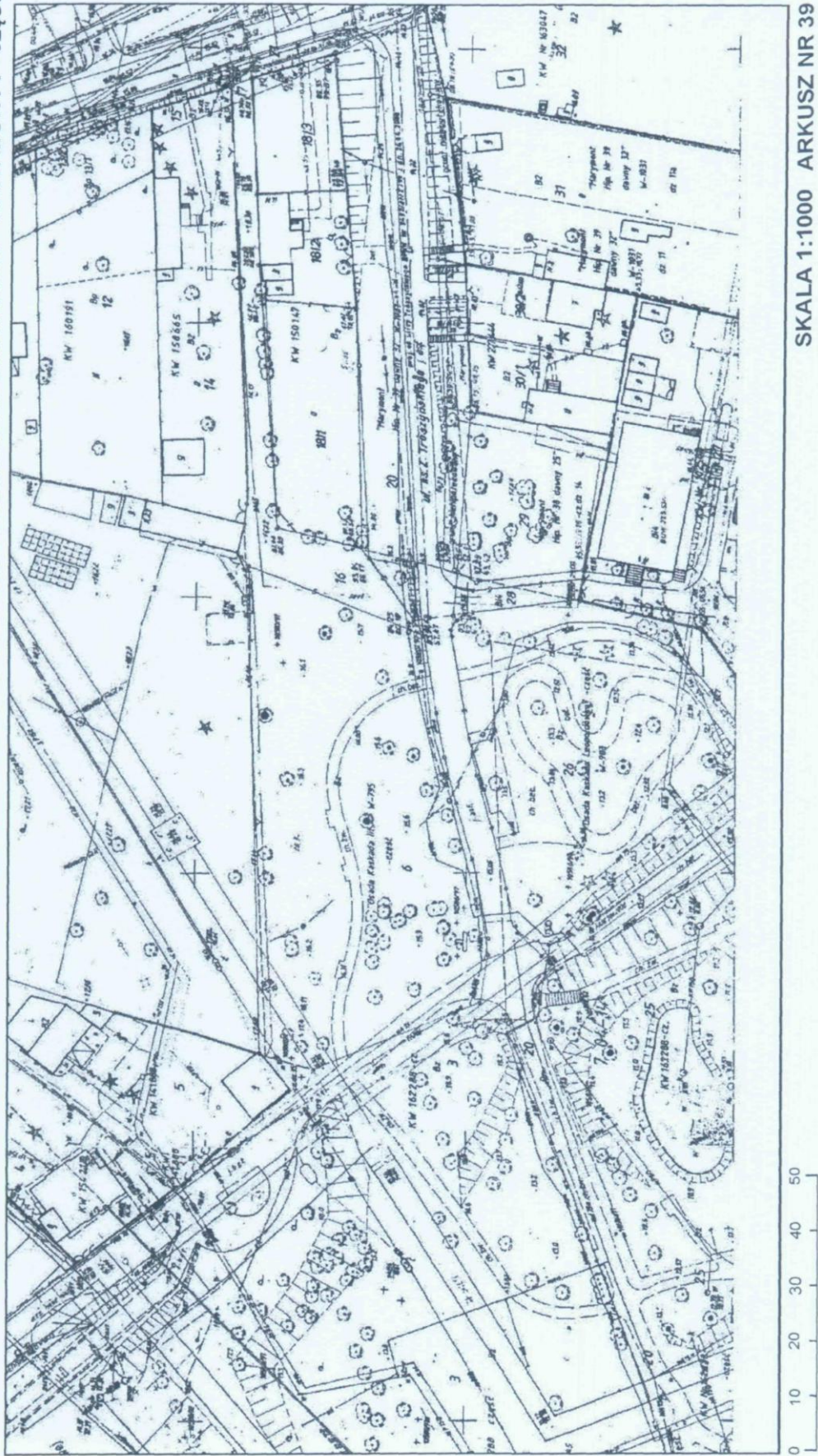
Małgorzata Koszowska



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



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



SKALA 1:1000 ARKUSZ NR 39

