

Mazow.09.217.6911

UCHWAŁA Nr LXVII/2081/2009
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 26 listopada 2009 r.

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

(Warszawa, dnia 24 grudnia 2009 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

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

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

§ 4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy śródmiejskiej: usługowej, administracyjnej i handlowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem AUC/MUW;

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

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

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających oznaczone symbolami literowymi;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające ulic;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy oddziaływania linii metra;
- 6) przebieg ścieżek rowerowych;
- 7) strefy oddziaływania tras komunikacyjnych;
- 8) strefa pośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej;
- 9) obszar ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 10) projektowany układ komunikacji drogowej, tramwajowej i pieszej, w tym lokalizacja miejskiego ciągu pieszego oraz strefa parkowania naziemnego;
- 11) oznaczenia przyrodniczych elementów chronionych w tym:
 - a) pomniki przyrody ze strefą ochronną,
 - b) drzewa o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
 - c) pojedyncze drzewa i rzędy drzew, zespoły zadrzewień o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
 - d) obiekt przyrodniczy o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych "Kaskada";
 - 12) tereny wykluczeń budowlanych;
 - 13) strefy wysokościowe budynków na terenie oznaczonym symbolem 18MU.

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

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady m. st. Warszawy dotyczącą zagospodarowania obszaru w granicach określonych w § 2;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;

6) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, 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 sadwienie 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 umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni

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

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

5) reklama nie może stanowić bezpośredniego przedłużenia ściany, prześwit między reklamą a ścianą nie powinien być mniejszy niż 0,2 wysokości reklamy w wypadku umieszczenia reklamy powyżej ściany i 0,2 szerokości reklamy w przypadku umieszczania reklamy z boku ściany;

6) umieszczanie plansz w układzie pionowym (jedna nad drugą) jest niedopuszczalne;

7) na elewacji budynku może być tylko jeden zestaw nośników reklam zmiennych, złożony maksymalnie z dwóch reklam o zmiennej ekspozycji (z wyjątkiem elewacji dłuższej niż 30m);

8) maksymalna powierzchnia reklamy jw. nie może przekraczać 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 obowiązują:
- 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 niezmiennym 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:
 - zabudowa śródmiejska usługowa, administracyjna, handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,
 - a) przeznaczenie podstawowe: - 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 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250 m² 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;

- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,

d) formy parkowania: - 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 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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;
- wbudowane obiekty usługowe,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: - dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,
- elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zasady podziału na działki budowlane: - nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
- 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) 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);
- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
- e) formy parkowania: - 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 wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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);
- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,

e) formy parkowania:
- 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 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- podstawowe: - 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;
- wbudowane obiekty usługowe,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: - dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,
- elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zasady podziału na działki budowlane: - nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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);
- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
- e) formy parkowania: - 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 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna

- podstawowe: ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku,
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub nadbudowy;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: - wbudowane obiekty usługowe,
- dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,
- elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zasady podziału na działki budowlane: - nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250 m² 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);
- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
- e) formy parkowania: - 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 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna w

- podstawowe: 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 wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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);
- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
- e) formy parkowania: - 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:
 - zabudowa śródmiejska usługowa, administracyjna, handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,
 - a) przeznaczenie podstawowe: - 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);
- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
 - d) formy parkowania: - 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;
- formy architektoniczne budynków muszą odpowiadać randze terenów eksponowanych w krajobrazie miasta,
 - b) detale urbanistyczne: - 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;
 - obiekty usługowe i handlowe wolnostojące,
 - dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 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 przepompownie ścieków;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zasady podziału na działki budowlane:
 - nie dopuszcza się wydzielenia 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 400m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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);
- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
- d) formy parkowania: - 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 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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);
- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
 - d) formy parkowania: - 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: zieleń parkowa:
- tereny zieleni miejskiej o charakterze naturalnym,
 - dopuszcza się adaptację w formie zieleni urządzonej -
- a) przeznaczenie podstawowe: 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 przyrodniczych 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;
- obiekty usługowe i handlowe wolnostojące,
b) przeznaczenie dopuszczalne: - dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,
- elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zasady podziału na działki budowlane: - nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna:
 - ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

czynna:

c) wysokość zabudowy: - wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m) + 1 kondygnacja cofnięta od lica elewacji budynku;

d) formy parkowania: - parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
- ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;

e) usuwanie śmieci: - na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;

3) zasady kształtowania przestrzeni:

linie zabudowy: określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;

4) warunki ochrony przyrodniczej terenu:

a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;

5) infrastruktura techniczna:

a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

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

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami z adaptacją istniejącej zabudowy jednorodzinnej:

a) przeznaczenie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze;

b) przeznaczenie dopuszczalne: - adaptowana zabudowa jednorodzinna,
- obiekty usługowe i handlowe wolnostojące,
- dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym,
- elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zasady podziału na działki budowlane: - nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;

b) powierzchnia biologicznie czynna: - ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

c) wysokość zabudowy: - wysokość zabudowy ustala się na maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m) i odpowiednio na maksimum 4 kondygnacje najemne (maksimum 15,0 m),
- strefy wysokości zabudowy wskazane są na rysunku planu;

d) formy parkowania: - parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
- dopuszcza się parkowanie dwukondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej,

- ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
- e) usuwanie śmieci: - na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni:
 - a) linie zabudowy: - określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
- 4) warunki ochrony przyrodniczej terenu:
 - a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały;
- 5) infrastruktura techniczna:
 - a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:
 - a) przeznaczenie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku;
 - obiekty usługowe i handlowe wolnostojące,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: - 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 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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);
- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
- d) formy parkowania: - 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 wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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);
 - parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,

- d) formy parkowania:
- 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;
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowo-administracyjna w pierzei od strony ul. Marymonckiej,

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:
- a) przeznaczenie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. - usługi, handel, administracja,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: - 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;

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym;

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 50% powierzchni działki budowlanej;

b) wysokość zabudowy: - wysokość zabudowy ustala się na maksimum 5 kondygnacji naziemnych (maksimum 17,0 m);

- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,

c) formy parkowania: - dopuszcza się parkowanie wielokondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej,

- ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
- d) usuwanie śmieci: - na każdej działce określa się wymóg zapewnienia miejsca na selektywną zbiórkę odpadów;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni:
 - a) linie zabudowy: - określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy jeśli rysunek planu nie stanowi inaczej;
- 4) warunki ochrony przyrodniczej terenu:
 - a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały, w szczególności ustala się ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień o dużych wartościach przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu,
 - b) ustala się obszary wykluczeń budowlanych zaznaczonych na rysunku planu;
- 5) infrastruktura techniczna:
 - a) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami:
 - a) przeznaczenie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna z usługami w parterze, - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: - obiekty usługowe i handlowe wolnostojące, - dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, - elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zasady podziału na działki budowlane: - nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek budowlanych mniejszych niż 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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;
- dopuszcza się wyłącznie wprowadzanie wbudowanych usług o charakterze nieuciążliwym,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: - 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 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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);
- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
 - d) formy parkowania: - 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 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 350m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 250m² 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);
 - parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
- d) formy parkowania:
 - 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;
- wbudowane obiekty usług, handlu, administracji,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: - 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;
- 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) 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);
- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora,
- e) formy parkowania: - 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;

- 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 5KP_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 ogólnospławną przepompowni Marymont;
- 3) w nowoprojektowanych lub przekształcanych ulicach uzupełnienie sieci kanałów ogólnospławnych.

§ 48. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

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

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

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

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

Rozdział 7

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

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

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

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

Rozdział 8

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

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

(grafikę pominięto)