

**UCHWAŁA Nr LXVI/2058/2009**  
**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

z dnia 5 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą nr LVI/1511/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 lipca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006r. - Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Grzymały, ul. Kopińskiej i ul. Wawelskiej, linia wyznaczona granicami własności nieruchomości położonych po wschodniej stronie skweru przy ul. Skłodowskiej – Curie, północna linia rozgraniczająca ul. Miecznikowej do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury;
- 2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury do przedłużenia północnej linii rozgraniczającej ul. Księcia Trojdena;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Księcia Trojdena, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Adolfa Pawińskiego, południowa linia rozgraniczająca ul. Stefana Banacha i południowa linia rozgraniczająca ul. Bitwy Warszawskiej 1920 rok;
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Szczęśliwickiej do południowej linii rozgraniczającej ul. Grzymały.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych;
- 4) zasad lokalizowania ogrodzeń;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 14) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 15) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 2.1. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, o której mowa w art. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 8) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 10) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 11) maksymalnej wysokości budynków – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 12) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków, balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m;
- 13) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, linii rozgraniczającej alei pieszej, linii rozgraniczającej placu, linii rozgraniczającej innego terenu, wnętrza podwórka lub innych obiektów i urządzeń; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;

- 14) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 15) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 16) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, oraz bez części podziemnych budynków nie wystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 17) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 18) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 19) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;
- 20) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem wielko powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- 21) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub terenu drogi wewnętrznej;
- 22) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15m<sup>2</sup>;
- 23) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 24) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4m<sup>2</sup> służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 25) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem Miejskiego Systemu Informacji; w szczególności reklamy obejmują:
  - a) tablice reklamowe – wydzielone na własnej konstrukcji nośnej lub na obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
  - b) reklamy remontowe – siatki okrywające rusztowanie budowlane z informacją graficzną, dopuszczalne do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 26) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także:

- a) szyldy semaforowe – szyldy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
  - b) zwiastuny szyldów – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojścia);
- 27) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w par. 2, ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granica obszarów wymagających przekształceń;
- 4) granica strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego;
- 5) granice terenów podwórek wyłączonych z zabudowy;
- 6) granice terenów zamkniętych;
- 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) oznaczenia literowo – cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 11) wydzielone ścieżki rowerowe;
- 12) przejścia i pasaże podziemne;
- 13) osie kompozycyjne;
- 14) dominanty przestrzenne;
- 15) dominanty wysokościowe;
- 16) osie widokowe;
- 17) przejścia bramowe do zachowania;
- 18) pomniki, miejsca pamięci, rzeźby;
- 19) projektowane szpalery drzew;
- 20) istniejące szpalery drzew;
- 21) pomniki przyrody;
- 22) pierzeje usługowe i eksponowane;
- 23) budynki objęte ochroną w planie;
- 24) przestrzenie ulic objęte ochroną w planie;
- 25) ochrona lokalizacji wejść do budynków i przejść bramowych;
- 26) strefy dopuszczalnego sytuowania kiosków;
- 27) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki.

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

## Rozdział 2 Przeznaczenie terenu

§ 4.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych jako tereny MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, rzemiosła, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

3. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych jako tereny MW/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne i usługi z zakresu: handlu detalicznego, biur, administracji, usług, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, poczty i telekomunikacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

4. Ustala się przeznaczenie terenów usług, handlu i biur, oznaczonych jako tereny U-H/B:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, kultu religijnego, gastronomii oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła, rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacje paliw, warsztatów samochodowych, stacje obsługi pojazdów, myjni;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-H/B do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

5. Ustala się przeznaczenie terenów usług kultury, oznaczonych jako tereny U-K:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu nauki, gastronomii, biur, administracji, handlu detalicznego, obsługi finansowej, oświaty, zdrowia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacje paliw, warsztatów samochodowych, stacje obsługi pojazdów, myjni;
- 4) terenów U-K nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

6. Ustala się przeznaczenie terenów usług administracji, oznaczonych jako tereny U-A:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji – policji oraz biur;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacje paliw, warsztatów samochodowych, stacje obsługi pojazdów, myjni;
- 4) terenów U-A nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

7. Ustala się przeznaczenie terenów usług oświaty, oznaczonych jako tereny U-O:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, biur, administracji oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, burs szkolnych i hoteli pracowniczych;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacje paliw, warsztatów samochodowych, stacje obsługi pojazdów, myjni;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-O do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

8. Ustala się przeznaczenie terenów usług nauki, oznaczonych jako tereny U-N:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, w szczególności budynki uczelni wyższych i instytutów naukowy, usługi z zakresu sportu i rekreacji, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli i domów studenckich oraz zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultury, handlu;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacje paliw, warsztatów samochodowych, stacje obsługi pojazdów, myjni;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-N do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

9. Ustala się przeznaczenie terenów usług zdrowia, oznaczonych jako tereny U-Z:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia i opieki społecznej, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli i domów studenckich oraz zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacje paliw, warsztatów samochodowych, stacje obsługi pojazdów, myjni;
- 4) terenów U-Z nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

10. Ustala się przeznaczenie terenu stacji redukcyjnej gazu, oznaczonych jako tereny I-Gr:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń stacji redukcyjnej gazu;
- 2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż wymienione w pkt 1, funkcji mieszkaniowych, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacje paliw, warsztatów samochodowych, stacje obsługi pojazdów, myjni.

11. Ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej, oznaczonych jako tereny ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - w szczególności parki miejskie, skwery, zieleńce;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury; przy czym

powierzchnia zajęta przez komunikację i usługi nie może przekraczać 10% powierzchni terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 3) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, a w szczególności istniejącego drzewostanu;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, budynków, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

12. Ustala się przeznaczenie terenu zieleni osiedlowej, oznaczonych jako tereny ZPo:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, osiedlowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury; przy czym powierzchnia zajęta przez usługi nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
- 3) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, a w szczególności istniejącego drzewostanu;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2 budynków, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZPo do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

13. Ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych jako tereny KDw:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic lub ciągów pieszo-jezdnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci rozbiórcze i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic (dojazdów), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

14. Ustala się przeznaczenie terenów ulic, oznaczonych jako tereny KD:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa, tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

15. Ustala się przeznaczenie terenów placów miejskich, oznaczonych jako tereny KP-P:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa, tramwajowa) oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew i zieleni przyulicznej;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

### Rozdział 3

### **Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego**

### § 5.1. Obszar objęty planem w całości stanowi tereny zabudowy śródmiejskiej.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę (kwartały zabudowy miejskiej), zachowanie i uzupełnienie istniejącej ukształtowanej historycznie siatki ulic i przestrzeni publicznych, alei z zielenią, parków, układu przestrzennego osiedli mieszkaniowych z obiektami oświaty i zielenią osiedlową wewnątrz osieli mieszkalnych; oraz określenie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i miejsc publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- 3) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
  - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5m,
  - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. garaży podziemnych, przejść i pasażów podziemnych;
  - c) ramp, pochylni, schodów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 5) dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe i eksponowane oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków albo zachowanie istniejących lokali usługowych; lokale usługowe powinny być dostępne bezpośrednio od strony ulicy lub placu; ustalenie nie dotyczy istniejących budynków, których konstrukcja lub ukształtowanie elewacji uniemożliwia wprowadzenie lokali usługowych dostępnych z ulicy lub placu;
- 2) elewacje frontowe budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej;
- 3) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość, bez uskoków; ustalenie nie dotyczy wyznaczonych na rysunku planu dominant oraz budynków istniejących o zróżnicowanej wysokości elewacji;
- 4) od strony ulic lub placów należy kształtować elewacje pełne – okna i przeszklenie nie powinny przekraczać 30% powierzchni elewacji; nie dotyczy to budynków, o których mowa w pkt 5;
- 5) dla nowych budynków dopuszcza się stosowanie elewacji szklanych; w przypadku realizacji elewacji szklanej powierzchnia przeszklenia nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni elewacji;
- 6) ustaleń pkt 1-5 nie stosuje się do budynków zabytkowych i budynków objętych ochroną w planie.

6. Ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony przestrzeni publicznych.

7. Wyznacza się osie kompozycyjne i osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:



- 1) w odległości 15m od osi kompozycyjnej lub widokowej ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych;
- 2) osie kompozycyjne lub widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez: kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych takich jak: ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią itp. i urządzeń terenowych.

8. Wyznacza się dominanty wysokościowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty wysokościowe ustala się następujące warunki:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku lub części budynku wyższego niż otaczająca zabudowa, maksymalna wysokość dominanty została określona w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 3) reklam i słupy ogłoszeniowe nie powinny zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w odległościach określonych w par. 6;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i budynków tymczasowych.

9. Wyznacza się dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się następujące warunki:

- 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 2) wysokości budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną nie może być większa niż maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) reklamy i słupy ogłoszeniowe nie powinny zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w odległościach określonych w par. 6;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i budynków tymczasowych.

10. Wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb, zgodnie z rysunkiem planu; nie ogranicza się lokalizacji elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, nie stanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4m<sup>2</sup>; dopuszcza się zachowanie istniejących pomników, miejsc pamięci lub rzeźb.

11. Wyznacza się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z granicami na rysunku planu; dla obszaru ustala się zachowanie i uzupełnienie zabudowy kształtującej kwartały miejskie o ciągłych pierzejach oraz remonty, rewitalizację lub przebudowę istniejących budynków, przestrzeni publicznych i innych obiektów.

12. Wyznacza się obszar wymagający przekształceń, zgodnie z granicami na rysunku planu; dla obszaru ustala się ochronę układu przestrzennego osiedli mieszkaniowych zgodnie z ustaleniami planu oraz remonty, rewitalizację lub przebudowę istniejących budynków, przestrzeni publicznych i innych obiektów.

13. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

## Rozdział 4

### Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

§ 6.1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3m<sup>2</sup>, w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3m<sup>2</sup>, wyłącznie na terenach: ulic, placów i alei pieszych, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;

3) szyldów o powierzchniach nie większych niż  $0,5\text{m}^2$ .

3. Określa się zasady sytuowania reklam i słupów ogłoszeniowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż $3\text{m}^2$	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy	50m	20m
Słupy ogłoszeniowe	20m	50m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10m	10m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20m	10m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5m	2,5m
Przejście dla pieszych	10m	5m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5m	2,5m
Kładki dla pieszych	2,5m	2,5m
Latarnie uliczne	2,5m	2,5m
Pień drzewa	5m	5m
Oś szpaleru drzew	5m	5m
Korona drzewa	1,5m	1,5m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20m	10m
Pomniki przyrody	15m	15m
Wyznaczone w planie osie widokowe i osie kompozycyjne	15m	15m
Pomniki, miejsca pamięci, zabytki i budynki objęte ochroną w planie, elewacje budynków objęte ochroną	50m	20m
Wyznaczony w planie budynek lub część budynku stanowiąca dominantę wysokościową lub dominantę przestrzenną	50m	20m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30m	30m

2) wymagania, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatkach przystankowych;

3) zakazuje się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni wyznaczonych w planie;

4) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba, że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;

5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie  $3\text{m}^2$  na wejściach do przejść i pasażów podziemnych;

6) reklamy świetlne - posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi ulicy i 100m od skrzyżowania ulic;

7) dopuszcza się umieszczanie reklam wolnostojących o powierzchni do  $3\text{m}^2$  (w tym reklam dwustronnych - o dwu polach do ekspozycji reklam o powierzchni do  $3\text{m}^2$  każde); wysokość reklam wolnostojących wraz z nośnikiem nie może przekraczać 3m od poziomu terenu; usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej (zbiorowej):

1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni ekspozycji nie większej niż  $1,5\text{m}^2$  każdy, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;

2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

5. Określa się zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż  $3\text{m}^2$  i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
- 5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

6. Określa się zasady sytuowania reklam na działkach budowlanych i na budynkach:

- 1) reklamy umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt 1;
- 2) ustala się następujące minimalne odległości reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:

Elementy elewacji budynków:	Reklamy o powierzchni nie większej niż $3\text{m}^2$
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2m
Okna	1,2m

- 3) wyklucza się umieszczania reklam na budynkach poza obrysem ścian;

- 4) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do  $3\text{m}^2$ , bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

7. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie  $3\text{m}^2$  na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.

8. Określa się zasady sytuowania reklam:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania, takich jak np.: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszone na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, umieszczone na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

## Rozdział 5

### Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 7.1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych; za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu stref ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, za wyjątkiem obiektów usługowych np. takich, jak szkoły, przedszkola, które powinny być ogrodzone;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic, placów i ulic wewnętrznych (tereny KD, KP-P, KDw);
- 3) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich, jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane.

2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony ulic placów i terenów dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenów zieleni urządzonej:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;

- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu.

3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń.
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 0,6m od poziomu terenu;
- 3) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5m;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń lub barierek metalowych - ażurowych albo murków kamiennych, z okładziną kamienną lub betonowych;
- 5) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia nie zamykane, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej.

## Rozdział 6

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8.1. Wyznacza się granicę terenów zieleni urządzonej (ZP), w tym terenu parku im. Marii Skłodowskiej - Curie położonego w granicach planu, dla którego ustala się:

- 1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskazaniami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód deszczowych bezpośrednio do ziemi.

2. Dla terenów ulic i placów ustala się:

- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 2) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 3) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt 2;
- 4) obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi.

3. Dla terenów działek budowlanych ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług nauki; przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z dróg i parkingów wewnętrznych do gruntu po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi;

- 3) zakaz lokalizowania usług, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; jeżeli usługi lub urządzenia są zlokalizowane w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego, oświaty lub zdrowia, to usługi lub urządzenia te nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza pomieszczeniami, w których się znajdują;
- 4) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych; dopuszcza się wykorzystywanie energii elektrycznej do zasilania urządzeń grzewczych oraz do wytwarzania ciepła, szczególnie w czasowo wykorzystywanych lub tymczasowych.

4. Informuje się, że na obszarze objętym planem występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody – pomniki przyrody: aleja lipowa wzdłuż ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury - nr rejestru wojewódzkiego 1114.

5. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenach istniejących ulic: Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury, Grójeckiej, Bitwy Warszawskiej 1920r. i Stefana Banacha ustala się:

- 1) przy przebudowie (modernizacji, rozbudowie) ulic istniejących ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu, zmiany w przekroju ulicy;
- 2) na terenach zabudowy śródmiejskiej nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu uciążliwości akustycznych związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowych ustala się:

- 1) przy budowie nowych linii tramwajowych oraz przebudowie (modernizacji) istniejących linii tramwajowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
- 2) ustala się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych na granicy pomiędzy terenem ulicy, w której znajduje się linia tramwajowa a terenem działek budowlanych; na terenach zabudowy śródmiejskiej nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach.

7. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do ulic: Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury, Wawelskiej - Kopińskiej - Grzymały, Grójeckiej, Bitwy Warszawskiej 1920r., Stefana Banacha oraz dla terenów położonych przy liniach tramwajowych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) ustala się zachowanie lub wprowadzanie w pierzei ulic budynków o funkcjach usługowych i biurowych stanowiących izolację akustyczną dla funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych zlokalizowanych wewnątrz terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dopuszcza się wprowadzanie zieleni w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne;
- 3) od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne lub ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
- 4) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji;
- 5) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic i linii tramwajowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

## Rozdział 7

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**

§ 9.1. Podlega ochronie budynek przy ul. Dorotowskiej 7, wpisany do rejestru zabytków nr rej 1352 z dnia 8 czerwca 1988r. i objęty ochroną prawną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru bryły budynku, formy elewacji, układu i wystroju klatek schodowych, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 2) zakazuje się wykonania ocieplenia ingerującego w elewację budynku;
- 3) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku;
- 4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynku;
- 5) zakazuje się wznoszenia nowych budynków i obiektów kubaturowych na działce.

2. Ustala się ochronę budynku kina „Ochota” położonego przy ul. Grójeckiej 65 będącego dobrem kultury współczesnej:

- 1) zakazuje się naruszania właściwych dla pierwowzoru: formy elewacji od strony ul. Grójeckiej, układu i detalu tarasu wejściowego ze schodami od strony ul. Grójeckiej, bryły, układu i wystroju holu wejściowego od strony ul. Grójeckiej, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 2) zakazuje się wykonania ocieplenia elewacji budynku od strony ul. Grójeckiej;
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku, pod warunkiem zachowania i nie przesłaniania elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt 1;
- 4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynku.

3. Wyznacza się granice stref ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C obejmujące tereny: Ochota - Grójecka I (obszary C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13) oraz Ochota – Wawelska (obszary B5, B6), zgodnie z rysunkiem planu; dla terenów objętych strefą określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania: przebiegu i ukształtowania ulic, placów, dróg wewnętrznych, skwerów i terenów zieleni urządzonej;
- 2) ustala się ochronę - właściwych dla oryginału: nawierzchni, detali i elementów urządzenia, elewacji pierzei oraz układu przestrzennego ulic: Radomskiej, Lelechowskiej, Częstochowskiej, Siewierskiej, Ludwika Pasteura na fragmentach oznaczonych w rysunku;
- 3) ustala się zachowanie lokalizacji wejść do budynków i przejść bramowych oznaczonych w rysunku planu;
- 4) ustala się ochronę budynków położonych w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego poprzez:

a) zakaz nadbudowy

budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, jako budynki objęte ochroną:	pozostałych budynków położonych w strefie KZ-C oznaczonych na rysunku planu, jako budynki objęte ochroną:
- ul. Białobrzaska 31 (dom)	- ul. Częstochowska 16/18
- ul. Białobrzaska 33 (dom)	- ul. Kopińska 17
- ul. Białobrzaska 35 (dom)	- ul. Kopińska 23
- ul. Białobrzaska 37 (dom)	- ul. Kopińska 25
- ul. Częstochowska 26 (dom)	- ul. Kopińska 27
- ul. Lelechowska 12 (dom)	- ul. Radomska 11
- ul. Lelechowska 14 (dom)	
- ul. Lelechowska 9 (dom)	
- ul. Przemyska 16 (dom)	
- ul. Siewierska 12 (dom)	

b) zakaz nadbudowy oraz ochronę elewacji od strony ulicy, placu lub terenu zieleni urządzonej wyznaczonego w planie - zachowanie podziału i detali; dopuszcza się możliwość ocieplenia elewacji pod warunkiem spełnienia warunków dotyczących ochrony podziału i detali elewacji:

budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, jako budynki objęte ochroną:	pozostałych budynków położonych w strefie KZ-C oznaczonych na rysunku planu, jako budynki objęte ochroną:
- ul. Stefana Stefana Banacha 2 (audytorium - Wolna Wszelchnica Polska)	- ul. Częstochowska 16/18
- ul. Stefana Stefana Banacha 2 (zespół akademicki, audyto- rium – dawna Wojskowa Akademia Polityczna, obecnie Uniwersytet Warszawski Wydział Biologii)	- ul. Białobrzaska 25/27
- ul. Białobrzaska 23 (dom)	- ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 4
- ul. Białobrzaska 29 (dom)	- ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 6
- ul. Białobrzaska 22, 26, 28	- ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 10
- ul. Białobrzaska 36 (dom)	- ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 12
- ul. Białobrzaska 39 (dom)	- ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 14
- ul. Białobrzaska 40A (dom)	- ul. Białobrzaska 17
- ul. Białobrzaska 44, Radomska 23 (szkoła, gmach Gimna- zjum Fundacji im. Wandy z Posseltów - Szachtmajerowej, z częścią mieszkalną)	- ul. Białobrzaska 21
- ul. Częstochowska 3 (dom)	- ul. Grójecka 76
- ul. Częstochowska 5 (dom)	- ul. Grójecka 74
- ul. Częstochowska 7, 9 (dom)	- ul. Grójecka 72
- ul. Częstochowska 12 (przedszkole)	- ul. Grójecka 68
- ul. Częstochowska 14 (dom)	- ul. Grójecka 66
- ul. Częstochowska 17 (dom)	- ul. Grójecka 64
- ul. Częstochowska 19 (dom)	- ul. Grójecka 60
- ul. Częstochowska 24 (dom)	- ul. Grójecka 56/58
- ul. Częstochowska 25, 27, 36, 38	- ul. Rokosowska 1
- ul. Grójecka 75 (dom - dawne: Zrzeszenie Cechmistrzów Budowlanych, Wytwórnia „Perfumerie L. T. Piver”, War- szawska Spółdzielnia Ogrodnicza)	- ul. Rokosowska 3
- ul. Grójecka 56, 58 (dom)	- ul. Rokosowska 7
- ul. Grójecka 62 (dom)	- ul. Rokosowska 11, 11a
- ul. Grójecka 70A (dom)	- ul. Szczęśliwicka 19
- ul. Grójecka 70B (dom)	- ul. Szczęśliwicka 21, 21a
- ul. Kopińska 24 (dom)	- ul. Szczęśliwicka 23
- ul. Kopińska 30 (dom)	- ul. Szczęśliwicka 29, 29a
- ul. Kopińska 32 (dom)	- ul. Szczęśliwicka 31
- ul. Kopińska 32A (dom)	- ul. Szczęśliwicka 33, 33a
- ul. Kopińska 34 (dom)	- ul. Szczęśliwicka 35
- ul. Kopińska 34A (dom)	- ul. Grzymały-Sokołowskiego 36a
- ul. Kopińska 36 (dom)	
- ul. Lelechowska 7 (przedszkole)	
- ul. Lelechowska 4 (dom)	
- ul. Lelechowska 10 (dom)	
- ul. Ludwika Pasteura 1, Wawelska 17 (zespół akademicki, audytorium – Wydział Chemii Uniwersytetu Warszawskie- go)	
- ul. Przemyska 10 (dom)	
- ul. Przemyska 11A (dom)	
- ul. Radomska 5, 7 (dom)	
- ul. Radomska 9 (dom)	
- ul. Radomska 10, 12 (dom)	
- ul. Radomska 14 (dom)	
- ul. Radomska 16 (dom)	
- ul. Radomska 18 (dom)	
- ul. Radomska 20 (dom)	
- ul. Radomska 22 (dom)	

- ul. Radomska 4 (dom)	
- ul. Radomska 6 (dom)	
- ul. Radomska 8 (dom)	
- ul. Siewierska 17 (dom)	
- ul. Siewierska 14 (dom)	
- ul. Siewierska 11 (dom)	
- ul. Siewierska 13 (dom)	
- ul. Siewierska 16 (dom)	
- ul. Siewierska 4 (dom)	
- ul. Siewierska 8 (dom)	
- ul. Wawelska 19 (dom)	
- Al. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury 93 (gmach Wydziału Geologii Uniwersytetu Warszawskiego)	

b) ochronę elewacji od strony ulicy, placu lub terenu zieleni urządzonej wyznaczonego w planie - zachowanie podziału i detali; dopuszcza się możliwość ocieplenia elewacji pod warunkiem spełnienia warunków dotyczących ochrony podziału i detali elewacji

budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, jako budynki objęte ochroną:	pozostałych budynków położonych w strefie KZ-C oznaczonych na rysunku planu, jako budynki objęte ochroną:
- ul. Stefana Stefana Banacha 16 (dom)	- ul. Baśniowa 6
- zespół zabudowy ul. Białobrzaska 30, 32, 34, ul. Częstochowska 11/15, ul. Baśniowa 1, 3, 5, 4, 6, 8, ul. Rokosowska 2, 4	- ul. Baśniowa 8
- ul. Siewierska 10 (dom)	

4. Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego Pomnika Marii Skłodowskiej - Curie zlokalizowanego na terenie parku przy zbiegu ul. Marii Skłodowskiej - Curie i ul. Wawelskiej.

5. Ustala się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej, takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże.

## Rozdział 8

### Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§ 10.1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych w skład, którego wchodzi:

1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:

a) ulice: Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury 1KDGP, Bitwy Warszawskiej 1920r. 1KDG, Stefana Banacha 2KDG, Grójecka 3KDG;

b) plac 1KP-P;

2) dzielnicowe miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:

a) ulicę Białobrzeską 1KDL z terenami zieleni urządzonej 1 ZP, 2 ZP, 3ZP, 4ZP;

b) ulice: Adolfa Pawińskiego 1KDZ i Ludwika Pasteura 2KDL;

c) plac 2KP-P z terenem zieleni urządzonej 5 ZP;

3) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych: ulic, alei pieszych i ulic wewnętrznych, nie wymienionych w pkt 1 i 2.

2. Ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych miejsc i przestrzeni publicznych wymienionych w ust.1:

1) ustala się budowę lub przebudowę posadzek, oświetlenia, odwodnienia itp.;

2) ustala się urządzenie zieleni przyulicznej, w szczególności zachowanie, nasadzenia lub wymianę szpale-rów drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;

3) ustala się lokalizację jednolitych mebli ulicznych takich jak: ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią itp. oraz elementów małej architektury; obiekty małej architektury i meble uliczne nie mogą kolidować z urządzeniami komunikacyjnymi;



- 4) dopuszcza się wyznaczenie miejsc dla lokalizacji ogródków gastronomicznych przy lokalach usługowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie publicznej informacji miejskiej, elementów Miejskiego Systemu Informacji, reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami par. 6;
- 6) zakazuje się lokalizowania: budynków, tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, za wyjątkiem kiosków o których mowa w ust. 6 oraz ogrodzeń wewnętrznych, o których mowa w par. 7 ust. 1;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia oraz urządzeń technicznych, zgodnie z ustaleniami par. 15, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zieleni;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania ustala się dla wyznaczonych na rysunku planu powierzchniach placów wymagające specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z ust. 5.

3. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic, alei pieszych, ciągów pieszych wyznaczonych w liniach rozgraniczających innych terenów, placów miejskich, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze, aleje piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1m;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni (albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika), tak aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; w miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na długości nie mniejszej niż 1,5m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni (albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika), tak aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającą się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) wszystkie meble uliczne takie jak: ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią itp. oraz kioski, wiaty komunikacji publicznej, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku – ławki i siedziska należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki, siedziska należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1m.

4. Ustala się zagospodarowanie głównych miejsc i przestrzeni publicznych na podstawie indywidualnego projektu architektonicznego uwzględniającego jednolite urządzenie przestrzeni placu, w tym dobór: mebli ulicznych takich jak: ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią itp., elementów małej architektury, elementów rzeźbiarskich, urządzeń oświetlenia i odwodnienia, zieleni itp.

5. W miejscach eksponowanych w przestrzeni publicznej wyznacza się powierzchnie placów wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu i ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) ustala się zagospodarowanie placu na podstawie indywidualnego projektu architektonicznego uwzględniającego jednolite urządzenie przestrzeni placu, w tym dobór: mebli ulicznych takich jak: ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią itp., elementów małej architektury, elementów rzeźbiarskich, urządzeń wodnych i rekreacyjnych np. fontann, wodotrysków, urządzeń oświetlenia i odwodnienia, zieleni;
- 2) ustala się przestrzenne wydzielenie placu poprzez wprowadzenie posadzki zróżnicowanej od posadzki chodników np. poprzez zastosowanie innych wzorów, kolorystyki lub materiałów;
- 3) ustala się zasadę zwiększania dostępności terenu dla pieszych oraz w miarę możliwości ograniczenia komunikacji kołowej;
- 4) powierzchnie zieleni nie mogą przekraczać 20% powierzchni placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury.

6. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach miejsc i przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; w jednym miejscu dopuszcza się lokalizowania nie więcej niż 2 kiosków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości 10m do wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15m<sup>2</sup>; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowych (o strzałce łuku nie przekraczającej 1/10 rozpiętości), dachy dwuspadowe lub wielospadowe (przy wielokątnym rzucie obiektu); okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie reklam zgodnie z par. 6 ust. 5; dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

## Rozdział 9

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 11.1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; intensywność zabudowy ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków warunki określone w ustaleniach szczegółowych uznaje się za spełnione, jeżeli intensywność zabudowy jest odniesiona do powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; powierzchnię zabudowy ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków warunki określone w ustaleniach szczegółowych uznaje się za spełnione, jeżeli powierzchnia zabudowy jest odniesiona do powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi;

- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków warunki określone w ustaleniach szczegółowych uznaje się za spełnione, jeżeli udział powierzchni biologicznie czynnej jest odniesiony do powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi;
- 5) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków dostosowaną do szerokości działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie mniejsze niż 20m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 12m dla zabudowy usługowej;
- 7) ustala się minimalne wielkości działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie mniejsze niż 2000m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.

#### 2. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 2) dla obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15m<sup>2</sup>, w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż 25° albo nie większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego.

#### 3. Określa się zasady zagospodarowania terenów podwórek wyłączonych z zabudowy:

- 1) tereny podwórek wyłączonych z zabudowy wyznacza się w kwartałach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) ustala się poprawę jakości terenów podwórek poprzez uporządkowanie, urządzenie lub modernizację przestrzeni niezabudowanych w zabudowie mieszkaniowej, wskazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się łączenie niezabudowanych fragmentów działek budowlanych w celu urządzenie wspólnego podwórka – terenu rekreacyjnego dla kilku nieruchomości;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy na terenie oraz nad terenem podwórka, zakaz lokalizowania nadwieszni budynków, przy czym dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz parkingów podziemnych, jeżeli ich lokalizacja nie koliduje z istniejącą wartościową zielenią;
- 5) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej w szczególności trawników, żywopłotów, klombów, rabat, krzewów i drzew ozdobnych, wydzielenie ogródków przydomowych, zachowanie i modernizację nawierzchni alejek pieszych i dojść do budynków, jak również zachowanie lub przebudowę dojazdów do budynków;
- 6) ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę urządzeń rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci.

#### 4. Wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.

5. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów oraz wewnątrz budynków:

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu, bez progów i stopni, tak aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach. Przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach. Jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych, dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;

- 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty. Urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
- 4) w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

## Rozdział 10

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 12.1. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek tak, aby ich granice od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 2) w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych należy spełnić następujące warunki:
    - a) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
    - b) front działki od strony ulicy, placu lub alei pieszej nie powinien być mniejszy niż 20m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 12m dla zabudowy usługowej;
    - c) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
  - 3) lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek.
2. Nie wyznacza się obszarów obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości.

## Rozdział 11

### **Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania**

§ 13.1. Określa się zasady przebudowy (modernizacji), rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (KD), tereny placów (KP-P), tereny alei pieszych (KP);
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych (KDw) oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic, placów i ulic wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kołową:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem, w skład którego wchodzi:
  - a) ulice główne ruchu przyspieszonego: ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury 1KDGP;
  - b) ulice główne: ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 1KDG, ul. Stefana Banacha 2KDG, ul. Grójecka 3KDG;
  - c) ulice zbiorcze: ul. Adolfa Pawińskiego 1KDZ;
  - d) ulice lokalne (KDL);
  - e) ulice dojazdowe (KDD);
  - f) place miejskie w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego;
  - g) ulice wewnętrzne.
- 2) ustala się na obszarze planu wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego, np. poprzez wyznaczanie stref ograniczonej prędkości do 50 km/h, stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania;

- 3) na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni.

3. Ustala się zasady organizacji komunikacji pieszej na terenie objętym planem:

- 1) na terenach zabudowy śródmiejskiej ustala się preferencje dla obsługi terenów ruchem pieszym oraz komunikacją zbiorową; ruch pieszy powinien odbywać się przede wszystkim w poziomie terenu z wykorzystaniem naziemnych przejść dla pieszych przez jezdnie i torowiska tramwajowe;
- 2) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem w skład, którego wchodzi:
  - a) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (KD) w obszarze objętym planem lub przestrzenie pieszo – jezdne w obszarach uspokojonego ruchu np. w strefach zamieszkania;
  - b) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - c) place miejskie oznaczone na rysunku planu symbolem KP-P;
  - d) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP);
  - e) przejścia przez ulice w poziomie terenu oraz przejścia i pasaże podziemne;
- 3) ustala się zachowanie przejść dla pieszych w poziomie terenu: przez ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 1KDG przy skrzyżowaniu z ul. Elżby Orzeszkowej, przez ul. Grójecką przy wylocie ul. Częstochowskiej oraz na terenie placu 1KP-P przejść przez ul. Grójecką, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. oraz ul. Banacha, przy czym dopuszcza się przebudowę, modernizację, remont, budowę tych przejść z zachowaniem lokalizacji w obrębie skrzyżowania; pasaże i przejścia podziemne pod placem 1KP-P nie zastępują ruchu pieszego w poziomie terenu;
- 4) pasaże i przejścia podziemne powinny być wyposażone w rampy lub windy, jeżeli realizacja ramp nie będzie technicznie możliwa, dla potrzeb obsługi osób niepełnosprawnych, osób starszych, osób z dziećmi, rowerzystów itp.

4. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację rowerową:

- 1) ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury 1KDGP, Bitwy Warszawskiej 1KDG, Stefana Banacha 2 KDG, Grójeckiej 3 KDG i placu 1KPP oraz wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w ul. Adolfa Pawińskiego 1KDZ;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo - rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;
- 3) na terenach ulic, placów, dróg wewnętrznych o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni);
- 4) dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt 1 i nie spełniających warunku pkt 3 dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 6) na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego;
- 7) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2.

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury 1KDGP, Grójeckiej 1KDG, Bitwy Warszawskiej 1920 rok 1KDG, Stefana Banacha 2KDG; Adolfa Pawińskiego 1KDZ, Białobrzeskiej 1KDL; w

sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;

- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) przystanki autobusowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadane, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację: rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; przy przystanku autobusowym, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki lub siedziska;
- 4) krawędź zatoki autobusowej powinna być oznakowana poprzez zastosowanie pasa nawierzchni z płytek kontaktowych wyczuwalnych dla osób niewidomych lub słabo widzących;
- 5) dopuszcza się połączenie komunikacji tramwajowej i autobusowej w ciągu ulic Bitwy Warszawskiej 1920 roku – Banacha poprzez realizację wspólnego pasa autobusowo - tramwajowego lub jednokierunkowych pasów autobusowo - tramwajowych.

6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację tramwajową:

- 1) ustala się zachowanie, przebudowę, modernizację istniejącej linii tramwajowej w ulicy Grójeckiej (3KDG oraz plac 1KP-P), ulicy Stefana Banacha (2KDG);
- 2) rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie przekraczała poza linie rozgraniczające ul. Grójeckiej;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu; w szczególności należy zmierzać do realizacji przystanków tramwajowych za skrzyżowaniem;
- 4) ustala się rezerwę terenową na budowę linii tramwajowej w liniach rozgraniczających ulic Bitwy Warszawskiej 1920r. 1KDG i ul. Stefana Banacha 2KDG; dopuszcza się realizację torowiska tramwajowego stanowiącego pętlę techniczną dla linii tramwajowej na terenie drogi wewnętrznej A1.27 KDw przy likwidacji istniejącej pętli tramwajowej;
- 5) przystanki tramwajowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadane, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację: rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; przy przystanku tramwajowym, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki lub siedziska;
- 6) krawędź peronu przystanku tramwajowego powinna być oznakowana poprzez zastosowanie pasa nawierzchni z płytek kontaktowych wyczuwalnych dla osób niewidomych lub słabo widzących;
- 7) dopuszcza się połączenie komunikacji tramwajowej i autobusowej w ciągu ulic Bitwy Warszawskiej 1920r. – Banacha poprzez realizację wspólnego pasa autobusowo - tramwajowego lub jednokierunkowych pasów autobusowo – tramwajowych;
- 8) dopuszcza się dojścia do obu krańców przystanku tramwajowego umieszczonego pomiędzy jezdniami poprzez przejścia dla pieszych.

§ 14.1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach: ulic głównych (KDG) zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), terenach dróg wewnętrznych (KDw), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub budowę miejsc parkingowych na terenie dróg wewnętrznych (KDw);
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i wielopoziomowych na działkach budowlanych oraz parkingów podziemnych w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDw);

- 5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 6) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych;
- 7) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krańcówki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt 1 i 3 – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie.

## Rozdział 12 Uzbrojenie terenu

§ 15.1. Określa się następujące zasady przebudowy (modernizacji), rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych oraz placów dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i budowanych sieci i przyłączy uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie sieci, przyłączy i urządzeń inżynierskich na terenach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z istniejącej rozbiorczej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej m.in. w ulicach Szczęśliwickiej, Kopińskiej, Stefana Banacha, Grójeckiej, Bitwy Warszawskiej, Żwirki i Wigury i Adolfa Pawińskiego;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych lub dla potrzeb usług zdrowia i usług administracji publicznej;
- 4) ustala się trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw) – poza jezdnią, w ciągach pieszych o utwardzonej nawierzchni, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zgodnie z planem lub modernizowanej zabudowy.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych a także sieci kanalizacyjnej:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej przebiegającej m.in. wzdłuż ulic: Szczęśliwickiej, Kopińskiej, Stefana Banacha, Grójeckiej, Bitwy Warszawskiej, Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury, Adolfa Pawińskiego, Ks. Trojdena;

- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla realizacji obiektów kubaturowych odprowadzania ścieków (np. przepompownie) oraz przyłączy i sieci kanalizacyjnych do projektowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie - w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw) – poza jezdnią, w ciągach pieszych o utwardzonej nawierzchni, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych z terenów ulic i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, a po ewentualnym zrealizowaniu kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej) do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z dróg i parkingów wewnętrznych do gruntu po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych terenów, a w szczególności z terenów zieleni, do gruntu;
- 5) dla nowej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania tj. odprowadzenie ich do ziemi;
- 6) w sytuacji, gdy zagospodarowanie wód opadowych w miejscu ich powstania jest technicznie nieuzasadnione, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze wskazanego rejonu do przewodów miejskiej kanalizacji ogólnospławnej;
- 7) zakazuje się realizacji i stosowania indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych; dopuszcza się czasowe użytkowanie istniejących zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

#### 4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków oraz obiektów na terenie planu z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych: kolektorów słonecznych lub urządzeń geotermicznych (pomp ciepła);
- 3) zakazuje się zaopatrzenia istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym i płynnym;
- 4) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, modernizację istniejących urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów komunikacji wewnętrznej (KDw).

#### 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alei pieszych (KP), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, modernizację istniejącej stacji redukcyjnej gazu na terenie oznaczonym symbolem A1.3 I-Gr;
- 4) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; w szczególności:
  - a) linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu,
  - b) szafki gazowe umieszczane w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku i otwierane od strony ulicy, należy montować jako wbudowane w ogrodzenie lub wbudowane w ścianę budynku, tak aby ich ścianki i drzwiczki nie wystawały poza obrys ogrodzenia lub obrys ściany od strony ulicy, alei pieszej, ciągu pieszo jezdni lub placu.

#### 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym planem z sieci elektroenergetycznych;
- 2) ustala się zasilanie oświetlenia ulicznego oraz oświetlenia publicznych terenów zieleni z sieci oświetlenia ulicznego;



- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak np. ogniwa fotowoltaiczne i źródła wodorowe;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 6) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla podziemnych sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 3) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

8. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem;
- 2) ustala się wyposażenie każdej inwestycji, budynku lub zespołu budynków w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic, alej pieszych, ścieżek pieszych, placów, ulic wewnętrznych oraz na terenach zieleni, terenów usług kultury oraz usług sportu i rekreacji.

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych,
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) nie przekraczanie standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,
  - b) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,
  - c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 metrów na budynkach w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy, przy której budynek jest usytuowany,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej.

## Rozdział 13

### Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16.1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Ustala się zachowanie istniejącej pętli tramwajowej przy ul. Stefana Banacha do czasu przebudowy linii tramwajowej w ul. Stefana Banacha i jej przedłużenia w kierunku dzielnicy Mokotów.

## Rozdział 14

### Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17.1. Ustalenia dla obszaru A1:

- 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.1 U-H/B, A1.2 U-H/B:

Symbol na rysunku planu	A1.1 U-H/B, A1.2 U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 4
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu,

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 60%; - Maksymalna wysokość budynków – 20 m; - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3; - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 6; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Adolfa Pawińskiego 1KDZ i ulicy wewnętrznej 1.27 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Ustala się zachowanie istniejącej pętli tramwajowej przy ul. Stefana Banacha do czasu przebudowy linii tramwajowej w ul. Stefana Banacha.

## 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.3 I-Gr:

Symbol na rysunku planu	A1.3 I-Gr
Przeznaczenie terenu	Teren stacji redukcyjnej gazu, zgodnie z par. 4 ust. 10
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się lokalizowania zabudowy za wyjątkiem urządzeń gazowniczych, o wysokości nie przekraczającej 1 kondygnacji – nie więcej niż 5 m; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna z ul. Adolfa Pawińskiego 1KDZ oraz A1.27KDw; - Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.4 U-Z/U-N:

Symbol na rysunku planu	A1.4 U-Z/U-N
Przeznaczenie terenu	- Teren usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 9 oraz teren usług nauki zgodnie z par. 4 ust. 8 - w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się teren A1.4 do terenów szpitali w miastach; - Teren Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 50%; - Maksymalna wysokość budynków – 15m; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic wewnętrznych A.1. 26 KDw, A1.27 KDw, A1.29 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.5 U-N/U-H/B:

Symbol na rysunku planu	A1.5 U-N/U-H/B
Przeznaczenie terenu	Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8 oraz teren usług, handlu i biur zgodnie z par. 4 ust. 4;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Adolfa Pawińskiego 1KDZ i wewnętrznej A1.26 KDw</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.6 U-Z/U-N, A1.7 U-Z/U-N:

Symbol na rysunku planu	A1.6 U-Z/U-N, A1.7 U-Z/U-N
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 9 oraz teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8;</li> <li>- W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny A1.6 i A1.7 do terenów szpitali w miastach;</li> <li>- Teren Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 50%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 15 m;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.

Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulic wewnętrznych A1.29 KDw, A1.21 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.8 ZP:

Symbol na rysunku planu	A1.8 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 11;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbudowę lądowiska dla helikopterów; - Zakazuje się lokalizowania zabudowy; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Ustala się wprowadzenie i urządzenie wyłącznie zieleni niskiej, zakazuje się lokalizowania drzew oraz krzewów o wysokości większej niż 50 cm; - Ogrodzenia – zakazuje się realizacji ogradzania terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się wydzielenie terenu zieleni urządzonej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 60 cm; ustalenie nie dotyczy terenu przeznaczonego na lądowisko dla helikopterów, dla którego ustala się obowiązek zorganizowania dojazdu; - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1; - Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów; - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulic wewnętrznych A1.21 KDw, A1.29 KDw, A1.34 KDw, A1.35 KDw; - Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych za wyjątkiem podjazdu do lądowiska dla helikopterów.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.9 U-Z/U-N:

Symbol na rysunku planu	A1.9 U-Z/U-N
Przeznaczenie terenu	- Teren usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 9 oraz teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8; - W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się teren A1.9 do terenów szpitali w miastach; - Teren szpitala Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 6,0; - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – nie określa się; - Maksymalna wysokość budynków – 30m, dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub remont istniejących budynków wyższych; - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3; - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulic wewnętrznych A1.20 KDw, A1.21 KDw, A1.23 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

8) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.10 U-Z/U-N, A1.11 U-Z/U-N, A1.12 U-Z/U-N, A1.13 U-Z/U-N:

Symbol na rysunku planu	A1.10 U-Z/U-N, A1.11 U-Z/U-N, A1.12 U-Z/U-N, A1.13 U-Z/U-N
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 9 oraz teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8;</li> <li>- Teren Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic terenów A 1.10, A1.11, A1.12, wg par. 8 ust. 7;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic wewnętrznych A1.23 KDw, A1.25 KDw, A1.30 KDw, A1.30 KDw, A1.31 KDw, A1.32 KDw, A1.33 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

9) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.14 U-N:

Symbol na rysunku planu	A1.14 U-N
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8;</li> <li>- Teren Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic terenu A 1.14, wg par. 8 ust. 7.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Ks. Trojdena, ulic wewnętrznych A1.24 KDw, A1.32 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

10) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.15 U-N:

Symbol na rysunku planu	A1.15 U-N
Przeznaczenie terenu	Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8. - Teren Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0; - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%; - Maksymalna wysokość budynków – 30m; - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 62m; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3; - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic terenu A 1.14, wg par. 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Ks. Trojdena, ulic wewnętrznych A1.22 KDw, A1.24 KDw, A1.25 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 11) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.16 U-Z/U-N/ZP:

Symbol na rysunku planu	A1.16 U-Z/U-N/ZP
Przeznaczenie terenu	- Teren usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 9, teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8 oraz teren zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 11; - W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się teren A1.9 do terenów szpitali w miastach; - Teren szpitala Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 6,0; - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – nie określa się; - Maksymalna wysokość budynków – 30m, dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub remont istniejących budynków wyższych; - Minimalna wysokość budynków – nie określa się; - Ustala się realizację na terenie A1.16 U-Z/U-N/ZP terenu zieleni urządzonej – parku o powierzchni łącznej nie mniejszej niż 3000m <sup>2</sup> ; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 20%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Dopuszcza się realizację na terenie A1.16 U-Z/U-N/ZP urządzeń rekreacyjno – sportowych np. boisk, kortów, placów zabaw, miejsc do wypoczynku; - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3; - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulic wewnętrznych A1.20 KDw, A1.21 KDw, A1.23 KDw, A1.25 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
---------------------------------------	---

## 12) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.17 U-N:

Symbol na rysunku planu	A1.17 U-N
Przeznaczenie terenu	Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8; - Teren Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m, dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub remont istniejących budynków wyższych;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej A1.25 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 13) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.18 U-N/U-H/B:

Symbol na rysunku planu	A1.18 U-N/U-H/B
Przeznaczenie terenu	Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust.8 oraz teren usług handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust.4
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 50%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Ks. Trojdena, od strony ulic wewnętrznych A1.22 KDw, A1.28 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 14) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.19 U-N:

Symbol na rysunku planu	A1.19 U-N
Przeznaczenie terenu	Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8; - Teren Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic Adolfa Pawińskiego, Ks. Tojdena, od strony ulic wewnętrznych A1.26 KDw, A1.28 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

15) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.20 KDw:

Symbol na rysunku planu	A1.20 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy;</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej;</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu- przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Obsługa komunikacyjna od strony ul. Stefana Banacha oraz od strony ulic wewnętrznych A1.21 KDw, A1.23 KDw.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

16) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.21 KDw, A1.22 KDw, A1.23 KDw, A1.24 KDw, A1.25 KDw:

Symbol na rysunku planu	A1.21 KDw, A1.22 KDw, A1.23 KDw, A1.24 KDw, A1.25 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem łączników pomiędzy budynkami na działkach sąsiednich realizowanych minimum 3,5m nad poziomem terenu;</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej;</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą</li> </ul>



	wewnętrzna;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ulic: Stefana Banacha lub Ks. Trojdena.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 17) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.26 KDw:

Symbol na rysunku planu	A1.26 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy; - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; - Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej; - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się; - Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ul. Adolfa Pawińskiego 1KDZ.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 18) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.27 KDw:

Symbol na rysunku planu	A1.27 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy; - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; - Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej; - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się; - Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8; - Dopuszcza się realizację torowiska tramwajowego stanowiącego pętlę techniczną dla linii tramwajowej w ul. Banacha; przy czym torowisko powinno być wbudowane w posadzkę drogi lub zazielenione.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Wjazd od strony ul. Adolfa Pawińskiego 1KDZ.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Ustala się zachowanie istniejącej pętli tramwajowej przy ul. Stefana Banacha do czasu przebudowy linii tramwajowej w ul. Stefana Banacha.

#### 19) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.28 KDw, A1.29 KDw:

Symbol na rysunku planu	A1.28 KDw, A1.29 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy;</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej;</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ul. Ks. Trojdena oraz od strony ulic wewnętrznych A1.26 KDw i A1.27 KDw,.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

20) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.30 KDw, A1.31 KDw, A1.32 KDw:

Symbol na rysunku planu	A1.30 KDw, A1.31 KDw, A1.32 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem łączników pomiędzy budynkami na działkach sąsiednich realizowanych minimum 3,5m nad poziomem terenu;</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10m;</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej;</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ulic wewnętrznych A1.23 KDw, A1.24 KDw i A1.25 KDw.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

21) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.33 KDw, A1.34 KDw:

Symbol na rysunku planu	A1.33 KDw, A1.34 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy;</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10m;</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej;</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.

Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ulic wewnętrznych A1.21 KDw, A1.29 KDw.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 18.1. Ustalenia dla obszaru B1:

#### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.1 U-N:

Symbol na rysunku planu	B1.1 U-N
Przeznaczenie terenu	Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8. - Teren Uniwersytetu Warszawskiego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0; - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 50%; - Maksymalna wysokość budynków – 30m; - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane na terenie B1.1 – wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3; - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7 (dla terenu: B1.1 U-N); - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Witolda Pogorzelskiego 3KDD ulic wewnętrznych B1.5 KDw, B1.7 KDw, B1.8 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.2 U-N:

Symbol na rysunku planu	B1.2 U-N
Przeznaczenie terenu	Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8 - Teren Uniwersytetu Warszawskiego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 50%; - Maksymalna wysokość budynków – 25m; - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane na terenie B1.2 – wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3; - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7 (dla terenu: B1.2 U-N); - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.

odprowadzania wód opadowych	
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Ludwika Pasteura 2KDL, Witolda Pogorzelskiego 3KDD oraz ulic wewnętrznych B1.5 KDw, B1.6 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.3 U-N:

Symbol na rysunku planu	B1.3 U-N
Przeznaczenie terenu	<p>Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren Uniwersytetu Warszawskiego stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 3,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 85%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 ;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane na terenie B1.2 – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7 (dla terenu: B1.2 U-N);</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Ludwika Pasteura 2KDL, Witolda Pogorzelskiego 3KDD oraz ulic wewnętrznych B1.5 KDw, B1.6 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.4 U-N:

Symbol na rysunku planu	B1.4 U-N
Przeznaczenie terenu	<p>Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren Uniwersytetu Warszawskiego stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 50%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane na terenie B1.1 – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7 (dla terenu: B1.1 U-N);</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.

struktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Witolda Pogorzelskiego 3KDD ulic wewnętrznych B1.5 KDw, B1.7 KDw, B1.8 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.5 KDw, B1.6 KDw, B1.7KDw:

Symbol na rysunku planu	B1.5 KDw, B1.6 KDw, B1.7KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem łączników pomiędzy budynkami na działkach sąsiednich realizowanych minimum 3,5 m nad poziomem terenu; - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; - Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej; - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się; - Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ulic Stefana Banacha 2KDG, Ludwika Pasteura 2KDL, Witolda Pogorzelskiego 3KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.8 KDw:

Symbol na rysunku planu	B1.8 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy; - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; - Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej; - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się; - Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8; - Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącej stacji transformatorowej; przy czym ze względu na reprezentacyjny charakter terenu dopuszcza się przeniesienie stacji transformatorowej poza teren B1.8 KDw lub realizację podziemnej stacji transformatorowej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ulic Stefana Banacha 2KDG, Ludwika Pasteura 2KDL, Witolda Pogorzelskiego 3KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 2. Ustalenia dla obszaru B2:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.1 U-N:

Symbol na rysunku planu	B2.1 U-N
Przeznaczenie terenu	Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8

	- Teren Uniwersytetu Warszawskiego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 3 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wjazd od strony ulicy Stefana Banacha 2KDG oraz ulic wewnętrznych B2.2 KDw i B1.8 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.2 KDw:

Symbol na rysunku planu	B2.2 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy;</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej;</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;</li> <li>- Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ulicy wewnętrznej B1.8 KDw.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 3. Ustalenia dla obszaru B3 - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.1 U-N, B3.2 U-N:

Symbol na rysunku planu	B3.1 U-N, B3.2 U-N
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8</li> <li>- Teren Uniwersytetu Warszawskiego stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 60%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 30m, dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub remont istniejących budynków wyższych;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków - nie określa się;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku re-</li> </ul>

	montu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane na terenie B3.2 – wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3; - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic terenu B3.1, wg par. 8 ust. 7; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Witolda Pogorzelskiego 4KDD oraz od strony ulic wewnętrznych B1.8 KDw, B2.2 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 4. Ustalenia dla obszaru B4:

##### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.1 U-N:

Symbol na rysunku planu	B4.1 U-N
Przeznaczenie terenu	Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8; - Teren Uniwersytetu Warszawskiego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0; - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 60%; - Maksymalna wysokość budynków – 25m; - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 120m; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3; - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic terenu B4.1, wg par. 8 ust. 7; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Miecznikowej 5KDD, Witolda Pogorzelskiego 4KDD oraz od strony ulicy wewnętrznej B4.3 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

##### 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.2 U-N:

Symbol na rysunku planu	B4.2 U-N
Przeznaczenie terenu	Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8; - Teren Uniwersytetu Warszawskiego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0; - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 50%; - Maksymalna wysokość budynków – 20m; - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku re-

	montu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3; - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic terenu B4.1, wg par. 8 ust. 7; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Miecznikowej 5KDD, Witolda Pogorzelskiego 4KDD oraz od strony ulicy wewnętrznej B4.3 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.3 KDw:

Symbol na rysunku planu	B4.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust.13;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem łączników pomiędzy budynkami na działkach sąsiednich realizowanych minimum 3,5 m nad poziomem terenu; - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; - Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej; - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się; - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ulic: Miecznikowej 5KDD, Witolda Pogorzelskiego 4KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 5. Ustalenia dla obszaru B5:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.1 U-N:

Symbol na rysunku planu	B5.1 U-N
Przeznaczenie terenu	Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8; - Teren Uniwersytetu Warszawskiego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%; - Maksymalna wysokość budynków – 17m; - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.



czenia w użytkowaniu	- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulic Ludwika Pasteura 2KDL, Witolda Pogorzelskiego 3KDD; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

## 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.2 U-Z:

Symbol na rysunku planu	B5.2 U-Z
Przeznaczenie terenu	- Teren usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 9; - W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się teren B5.2 do terenów szpitali w miastach; - Teren Szpitala Klinicznego Centrum Onkologii stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%; - Maksymalna wysokość budynków – 17m; - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3; - Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11; - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7; - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Marii Curie Skłodowskiej 11KDD; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.3 U-N:

Symbol na rysunku planu	B5.3 U-N
Przeznaczenie terenu	- Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8; - Teren Uniwersytetu Warszawskiego stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5; - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%; - Maksymalna wysokość budynków – 17m; - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%; - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m; - Wyznacza się oś kompozycyjną, wg par. 5 ust. 7; - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2; - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2; - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3; - Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Ludwika Pasteura 2KDL;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 6. Ustalenia dla obszaru B6:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.1 ZP:

Symbol na rysunku planu	B6.1 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 11
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego parku miejskiego;</li> <li>- Zakazuje się lokalizowania zabudowy;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%;</li> <li>- Ustala się zachowanie istniejącego pomnika Marii Skłodowskiej – Curie;</li> <li>- Ogrodzenia – zakazuje się realizacji ogradzania terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się wydzielenie parku od strony ul. Wawelskiej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 60 cm; dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń od strony ul. Miecznikowej; ul. Witolda Pogorzelskiego i drogi wewnętrznej 6.2 KDw; ustala się realizację wejścia do parku od strony ul. Miecznikowej i ulicy 6.2 KDw oraz zachowanie wejść od strony ul. Witolda Pogorzelskiego, ul. Skłodowskiej - Curie i ul. Grójeckiej.</li> <li>- Wyznacza się oś kompozycyjną, wg par. 5 ust. 7;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota – Wawelska, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej;</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki;</li> <li>- Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1;</li> <li>- Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów;</li> <li>- Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia parku.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Marii Curie Skłodowskiej 11KDD;</li> <li>- Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.2 KDw:

Symbol na rysunku planu	B6.2 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust.13
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy;</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojazd do terenów położonych przy drodze wewnętrznej;</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;</li> </ul>

	- Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ulicy Wawelskiej.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 19.1. Ustalenia dla obszaru C1:

#### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.1 MW/U, C1.2 MW/U:

Symbol na rysunku planu	C1.1 MW/U, C1.2 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 3,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 60%, dla działki budowlanej narożnej - posiadającej dwa fronty od strony ulicy lub placu - 90%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m, nie więcej niż 6 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane dla terenu C1.2 – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Radomskiej 18KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.3 KDw:

Symbol na rysunku planu	C1.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy;</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym;</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej;</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, rowerowego, kołowego;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2;</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;</li> </ul>

Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Obsługa komunikacyjna – wjazd wyłącznie od strony ulicy Radomskiej 18KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 2. Ustalenia dla obszaru C2:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.1 U-O:

Symbol na rysunku planu	C2.1 U-O
Przeznaczenie terenu	Teren usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7; - Teren szkoły stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m, nie więcej niż 5 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Białobrzeskiej 1KDL, Radomskiej 18 KDD, Nieborowskiej 13 KDD, C2.5 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.2 MW:

Symbol na rysunku planu	C2.2 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: 1KDL Białobrzeskiej, 13 KDD Nieborowskiej;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.3 U-O/U-N:

Symbol na rysunku planu	C2.3 U-O/U-N
Przeznaczenie terenu	<p>Teren usługi oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7 oraz teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren Akademii Pedagogiki Specjalnej stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: 9 KDD Częstochowskiej, 13 KDD Nieborowskiej;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania teren;

### 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.4 MW/U-O:

Symbol na rysunku planu	C2.4 MW/U-O
Przeznaczenie terenu	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2 oraz teren usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przedszkole na terenie C2.4MW/U-O stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 9KDD Częstochowskiej.</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania teren;

### 5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.5 KDw:

Symbol na rysunku planu	C2.5 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy;</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej;</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Radomskiej 18 KDD, Nieborowskiej 13 KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 3. Ustalenia dla obszaru C3:

#### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.1 MW:

Symbol na rysunku planu	C3.1 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Radomskiej 18 KDD, oraz ulic wewnętrznych C3.6 KDw, C3.7 KDw Chotomowskiej;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów C3.2 MW/U-O:

Symbol na rysunku planu	C3.2 MW/U-O
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2 oraz teren usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7;</li> <li>- Istniejące przedszkole stanowi teren inwestycji celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12;</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Radomskiej 18KDD, Częstochowskiej 9KDD oraz ulic wewnętrznych C3.5 KDw, C3.6 KDw, C3.7KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów C3.3 MW:

Symbol na rysunku planu	C3.3 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> </ul>

	- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ustala się zachowanie istniejącego przejścia w podcieniach budynku stanowiącego kontynuację chodnika ul. Grójeckiej, zakazuje się zabudowy podcieni.</li> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Radomskiej 18KDD, Częstochowskiej 9KDD oraz ulic wewnętrznych C3.5 KDw, C3.6 KDw, C3.7KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.4 MW/U:

Symbol na rysunku planu	C3.4 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 7,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 7 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej C3.7KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.5 U-N:

Symbol na rysunku planu	C3.5 U-N
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8.</li> <li>- Teren Domu Studenta Uniwersytetu Warszawskiego stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 3,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 70%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Radomskiej 18KDD, C2.5KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.6 ZPo/U-O:

Symbol na rysunku planu	C3.6 ZPo/U-O
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni osiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 12 oraz teren usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się lokalizowania zabudowy;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%;</li> <li>- Ogrodzenia – dopuszcza się ogrodzenie terenu, dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącego ogrodzenia terenu podwórka przedszkolnego;</li> </ul>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.7 KDw, C3.8 KDw:

Symbol na rysunku planu	C3.7 KDw, C3.8 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy;</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej;</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.</li> </ul>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2;</li> </ul>

	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ulic Radomskiej 22KDD oraz Częstochowskiej 9KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 4. Ustalenia dla obszaru C4:

##### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.1 MW/U:

Symbol na rysunku planu	C4.1 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 7 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zachowanie istniejących dostępnych przejść bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wjazd od strony ulic Białobrzeskiej 1KDL oraz Częstochowskiej 9KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

##### 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.2 MW/U/U-N:

Symbol na rysunku planu	C4.2 MW/U/U-N
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3 oraz teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 7,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 7 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą;</li> <li>- Wyznacza się oś kompozycyjną, wg par. 5 ust. 7;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zachowanie istniejących dostępnych przejść bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wjazd od strony ulic Białobrzeskiej 1KDL;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.3 MW/U/U-N:

Symbol na rysunku planu	C4.3 MW/U/U-N
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3 oraz teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 7 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zachowanie istniejących dostępnych przejść bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wjazd od strony ulic Białobrzeskiej 1KDL oraz Rokosowskiej 7KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.4 MW/U-O:

Symbol na rysunku planu	C4.4 MW/U-O
Przeznaczenie terenu	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2 oraz teren usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przedszkole na terenie C4.4MW/U-O stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 7 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku re-montu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospo-darowania terenu oraz ograni-czenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infra-struktura techniczna, warunki odprowadzania wód opado-wych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - ko-munikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wjazd od strony ulicy Rokosowskiej 7KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zago-spodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.5 ZPo/U-O:

Symbol na rysunku planu	C4.5 ZPo/U-O
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni osiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 12 oraz teren usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospo-darowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się lokalizowania zabudowy;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%;</li> <li>- Ogrodzenia – dopuszcza się ogrodzenie terenu, dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącego ogrodzenia terenu podwórka przedszkolnego;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospo-darowania terenu oraz ograni-czenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infra-struktura techniczna, warunki odprowadzania wód opado-wych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - ko-munikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dojazd od strony ulicy Rokosowskiej 7KDD lub Dorotowskiej 10KDD;</li> <li>- Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zago-spodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.6 ZPo:

Symbol na rysunku planu	C4.6 ZPo
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni osiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospo-darowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się lokalizowania zabudowy;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%;</li> <li>- Ogrodzenia – dopuszcza się ogrodzenie terenu.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospo-darowania terenu oraz ograni-czenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infra-struktura techniczna, warunki odprowadzania wód opado-wych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.

Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącego dojazdu ulicy Dorotowskiej 10KDD do garaży zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej budynku Dorotowska 2; - Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 5. Ustalenia dla obszaru C5:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.1 MW:

Symbol na rysunku planu	C5.1 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 7 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wjazd od strony ulic: Częstochowskiej 9KDD, Dorotowskiej 10KDD, Baśniowej 11KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.2 MW/U:

Symbol na rysunku planu	C5.2 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 7,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 7 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej C5.3 KDw</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.3 KDw:

Symbol na rysunku planu	C5.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy.</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej.</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ulic Częstochowskiej 9KDD, Baśniowej 11KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 6. Ustalenia dla obszaru C6:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.1 MW, C6.2 MW:

Symbol na rysunku planu	C6.1 MW, C6.2 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 7 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 25%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4 pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Budynek przy ul. Dorotowskiej 7 jest wpisany jest do rejestru zabytków nr rej 1352, warunki zabudowy i zagospodarowania wg par. 9 ust. 1.</li> <li>- Zachowanie istniejących dostępnych przejść bramowych, zgodnie z rysunkiem planu (C6.1).</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Rokosowskiej 7KDD, Siewierskiej 12KDD, Dorotowskiej 10 KDD, Baśniowej 11KDD.</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.3 MW/U, C6.4 MW/U, C6.5 MW/U, C6.6 MW/U:

Symbol na rysunku planu	C6.3 MW/U, C6.4 MW/U, C6.5 MW/U, C6.6 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 7,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 7 kondygnacji; dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont istniejących budynków wyższych;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2;</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5;</li> <li>- Zachowanie istniejących dostępnych przejść bramowych, zgodnie z rysunkiem planu (C6.4MW/U).</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7 ( dla terenów: C6.4MW/U, C6.6MW/U);</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: C6.13 KDw, C 6.15 KDw</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.7 MW/U-O:

Symbol na rysunku planu	C6.7 MW/U-O
Przeznaczenie terenu	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2 oraz teren usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przedszkole na terenie C6.7MW/U-O stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Siewierskiej 12KDD</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

#### 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.8 MW/U-O:

Symbol na rysunku planu	C6.8 MW/U-O
Przeznaczenie terenu	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2 oraz teren usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przedszkole na terenie C6.8MW/U-O stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 15m, nie więcej niż 7 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Siewierskiej 12KDD</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.9 MW/U-A:

Symbol na rysunku planu	C6.9 MW/U-A
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2 oraz teren usług administracji, zgodnie z par. 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 15m, nie więcej niż 7 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Białobrzeskiej 1KDL, Siewierskiej 12KDD</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.10 ZPo/U-A:

Symbol na rysunku planu	C6.10 ZPo/U-A:
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni osiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 12 lub teren usług administracji, zgodnie z par. 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0,3.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 6m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 50%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy C6.13 KDw, ulicy Przemyskiej 20KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

#### 7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.11 MW:

Symbol na rysunku planu	C6.11 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy C6.13 KDw, Przemyskiej 20KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

#### 8) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.12 ZPo:

Symbol na rysunku planu	C6.12 ZPo
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni osiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się lokalizowania zabudowy.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%.</li> <li>- Ogrodzenia – zakazuje się realizacji ogradzania terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się wydzielenie terenu zieleni urządzonej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 60 cm.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust.1.</li> <li>- Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: C6.15 KDw Przemyskiej, C6.16 KDw Chotomowskiej, C6.14 KDw;</li> <li>- Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

#### 9) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.13 KDw, C6.14 KDw, C6.15 KDw:

Symbol na rysunku planu	C6.13 KDw, C6.14 KDw, C6.15 KDw,
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par.4 ust. 13.
Nazwa ulicy	ul. Przemyska
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy.</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej.</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu.</li> <li>- Ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej C6.14 KDw jako ciągu pieszego lub ciągu pieszo - rowerowego.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą</li> </ul>

	wewnętrzna.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- wjazd od strony ulic Bitwy Warszawskiej 1920r. 1KDG, Białobrzeskiej 1KDL, Siewierska 12 KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

## 7. Ustalenia dla obszaru C7:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C7.1 MW/U, C7.4 MW/U, C7.5 MW/U:

Symbol na rysunku planu	C7.1 MW/U, C7.4 MW/U, C7.5 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 60%, dla działki budowlanej narożnej - posiadającej dwa fronty od strony ulicy lub placu - 90%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m, nie więcej niż 6 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie ze stanem istniejącym.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane na terenach C7.1 i C7.4 – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wyznacza się oś kompozycyjną, wg par. 5 ust. 7.</li> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej dla terenu C7.1, wg par. 8 ust. 7.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wjazd na teren od strony ulic Białobrzeskiej 1KDL, Siewierska 12 KDD; Rokosowskiej 6 KDD oraz ulicy wewnętrznej C7.6 KDw</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C7.2 MW:

Symbol na rysunku planu	C7.2 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m, nie więcej niż 6 kondygnacji.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 50%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 50 m.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wyznacza się oś kompozycyjną, wg par. 5 ust. 7.</li> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej C7.6 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C7.3 MW/U-O:

Symbol na rysunku planu	C7.3 MW/U-O
Przeznaczenie terenu	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2 lub teren usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przedszkole na terenie C7.3MW/U-O stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 60%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m, nie więcej niż 6 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60m.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> <li>- Wyznacza się oś kompozycyjną, wg par. 5 ust. 7</li> </ul>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej C7.6 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C7.6 ZPo:

Symbol na rysunku planu	C7.6 ZPo
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni osiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospo-	- Zakazuje się lokalizowania zabudowy;

darowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%;</li> <li>- Ogrodzenia – dopuszcza się ogrodzenie terenu;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota Grójecka I, wg par. 9 ust. 3;</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Wjazd od strony terenu C7.7 KDw
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C7.7 KDw:

Symbol na rysunku planu	C7.7 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy.</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej.</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.</li> <li>- Wyznacza się oś widokową, wg par. 5 ust. 7.</li> <li>- Wyznacza się oś kompozycyjną, wg par. 5 ust. 7</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Wjazd od strony ulicy Rokosowskiej 6 KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

#### 8. Ustalenia dla obszaru C8:

##### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C8.1 MW/U:

Symbol na rysunku planu	C8.1 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> </ul>

	- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3. - Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11; - Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Rokosowskiej 6 KDD, Częstochowskiej 8KDD; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C8.2 U-O:

Symbol na rysunku planu	C8.2 U-O
Przeznaczenie terenu	Teren usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7 - teren szkoły stanowi inwestycję celu publicznego.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 20%. - Maksymalna wysokość budynków – 11m, nie więcej niż 3 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 80m. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota - Grójecka I, wg par. 9 ust. 3. - Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11; - Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Rokosowskiej 6 KDD, Częstochowskiej 8KDD, Białobrzezkiej 1KDL; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 9. Ustalenia dla obszaru C9:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9.1 MW/U:

Symbol na rysunku planu	C9.1 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%. - Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 7 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku re-

	<p>montu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – nie określa się.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i eksploatowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Lelechowskiej 17KDD, Częstochowskiej 8KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 10. Ustalenia dla obszaru C10:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C10.1 U-O:

Symbol na rysunku planu	C10.1 U-O
Przeznaczenie terenu	<p>Teren usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren szkoły stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,0.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 80m.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Lelechowskiej 17KDD, Częstochowskiej 8KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C10.2 MW/U-O:

Symbol na rysunku planu	C10.2 MW/U-O
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 3, 7
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 3,0.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu,</li> </ul>

	przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0% - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 25m. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota Grójecka I, wg par. 9 ust. 3. - Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11; - Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej C10.5 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C10.3 MW/U:

Symbol na rysunku planu	C10.3 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji, dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejącego budynku wyższego. - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota Grójecka I, wg par. 9 ust. 3. - Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11; - Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3. - Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Lelechowskiej 16KDD, Częstochowskiej 8KDD oraz od strony ulicy wewnętrznej C10.4 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C10.4 KDw, C10.5 KDw:

Symbol na rysunku planu	C10.4 KDw, C10.5 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13.



Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy.</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej.</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Obsługa komunikacyjna od strony ulic Częstochowskiej 8KDD, Lelechowskiej 16 KDD
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

## 11. Ustalenia dla obszaru C11:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C11.1 MW/U:

Symbol na rysunku planu	C11.1 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic Kopińskiej 14 KDD, Lelechowskiej 15 KDD, Lelechowskiej 17 KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

## 12. Ustalenia dla obszaru C12:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C12.1 MW:

Symbol na rysunku planu	C12.1 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady rozmieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych, szyldów i MSI, wg par. 6.</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic Kopińskiej 14KDD, Lelechowskiej 15 KDD, Lelechowskiej16 KDD, Białobrzeskiej 1 KDL ;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 13. Ustalenia dla obszaru C13:

#### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C13.1 MW/U:

Symbol na rysunku planu	C13.1 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota Grójecka I, wg par. 9 ust. 3.</li> <li>- Obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust.11;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Kopińskiej 14KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>

Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu
---------------------------------------	--

## § 20.1. Ustalenia dla obszaru D1:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.1 MW/U:

Symbol na rysunku planu	D1.1 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 7 kondygnacji dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub remont istniejących budynków wyższych.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> <li>- Wyznacza się dominantę wysokościową, wg par. 5 ust. 8.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Stefana Banacha 2KDG;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.2 MW/U:

Symbol na rysunku planu	D1.2 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 60%, dla działki budowlanej narożnej - posiadającej dwa fronty od strony ulicy lub placu - 90%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m, nie więcej niż 6 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9

wych	
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Stefana Banacha 2KDG, Wolnej Wszechnicy 2 KDD; - Wskaźniki miejsc parkingowych- wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.3 MW:

Symbol na rysunku planu	D1.3 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 60%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m, nie więcej niż 6 kondygnacji, dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejącego budynku wyższego.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciąglą.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic wewnętrznych D1.8 KDw, D1.9 KDw, D1.10 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.4 U-H/B:

Symbol na rysunku planu	D1.4 U-H/B
Przeznaczenie terenu	Teren usług, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 4
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 11m.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków - nie określa się.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciąglą.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulic wewnętrznych D1.10 KDw.

munikacja	- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.5 MW:

Symbol na rysunku planu	D1.5 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 60%, dla działki budowlanej narożnej - posiadającej dwa fronty od strony ulicy lub placu - 90%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m, nie więcej niż 6 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwojek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic Winnickiej 1KDD, Wolnej Wszechnicy 2KDD oraz ulic wewnętrznych D1.8 KDw, D1.9 KDw, D1.10 KDw.</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.6 MW/U:

Symbol na rysunku planu	D1.6 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 8 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków - nie określa się.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej D1.10 KDw.</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>

Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu
---------------------------------------	--

#### 7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.7 U-K:

Symbol na rysunku planu	D1.7 U-K
Przeznaczenie terenu	Teren usług kultury, zgodnie z par. 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ustala się ochronę budynku przy ul. Grójeckiej 75/77 (kamienica – obecnie Ośrodek Kultury Ochota) wg par. 9 ust. 2.</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej D1.10 KDw;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

#### 8) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.8 KDw:

Symbol na rysunku planu	D1.8 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się wprowadzania zabudowy.</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojść do terenów położonych przy drodze wewnętrznej.</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Wolnej Wszechnicy 2KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

#### 9) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.9 KDw, D1.10 KDw:

Symbol na rysunku planu	D1.9 KDw, D1.10 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13
Warunki zabudowy i zagospo-	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy.

darowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej.</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Grójeckiej 2KDG, Winnickiej 1KDD, D1.8 KDw.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

## 10) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.11 ZPo/U-K:

Symbol na rysunku planu	D1.11 ZPo/U-K
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni osiedlowej, zgodnie z par. 4 ust. 12 lub teren usług kultury, zgodnie z par. 4 ust. 5
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,6.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 20%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 40%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par. 5 ust. 12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1 i 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy wewnętrznej D1.8 KDw.</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> <li>- Dopuszcza się realizację parkingu podziemnego pod terenem, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącą wartością zielenią wysoką.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 2. Ustalenia dla obszaru D2:

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.1 U-N:

Symbol na rysunku planu	D2.1 U-N
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren usług nauki, zgodnie z par. 4 ust. 8.</li> <li>- Teren Uniwersytetu Warszawskiego stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,0.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 20m.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 80m.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Ludwika Pasteura 2KDL, Wolnej Wszechnicy 2KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 3. Ustalenia dla obszaru D3:

#### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.1 U-Z/U-H/B:

Symbol na rysunku planu	D3.1 U-Z/U-H/B
Przeznaczenie terenu	<p>Teren usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 9 oraz teren usług, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przychodnia na terenie D3.1 U-Z/U-H/B stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5.</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%.</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji.</li> <li>- Minimalna wysokość budynków - nie określa się.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%.</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2.</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Winnickiej 1KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

#### 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.2 MW/U:

Symbol na rysunku planu	D3.2 MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 2,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25m, nie więcej niż 7 kondygnacji, dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejącego budynku wyższego;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – budynki tworzące pierzeję ciągłą;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4, pierzeje usługowe i ekspozowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospo-	- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.



darowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Grójeckiej 3KDG, Winnickiej 1KDD;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.3 U-K/U-A:

Symbol na rysunku planu	D3.3 U-K/U-A
Przeznaczenie terenu	Teren usług kultury, zgodnie z par. 4 ust. 5, oraz usług administracji, zgodnie z par. 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 50%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 12m;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ustala się ochronę budynku przy ul. Grójeckiej 65, warunki zabudowy i zagospodarowania wg par. 9 ust. 2;</li> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikacyjna od strony ulic: Grójeckiej 3KDG;</li> <li>- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.4 U-Z:

Symbol na rysunku planu	D3.4 U-Z
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren usług zdrowia, zgodnie z par. 4 ust. 9</li> <li>- Przychodnia na terenie D3.4 U-Z stanowi inwestycję celu publicznego.</li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 11m, nie więcej niż 3 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 40%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 80 m;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>

Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Ludwika Pasteura 2KDL; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.5 MW/U, D3.6 MW/U, D3.7MW/U:

Symbol na rysunku planu	D3.5 MW/U, D3.6 MW/U, D3.7MW/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z par. 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 6,0;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 100%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 0%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4; pierzeje usługowe i eksploatowane – wg par. 5 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12.</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 7;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, Dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1- 9
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Grójeckiej 3KDG; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.8 MW:

Symbol na rysunku planu	D3.8 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 1,5;</li> <li>- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 30%;</li> <li>- Maksymalna wysokość budynków – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji;</li> <li>- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej (dla terenu w przypadku remontu, przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków) – 50%;</li> <li>- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2.</li> <li>- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 i 2;</li> <li>- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5. ust.12;</li> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3;</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7;</li> <li>- Zasady zagospodarowania podwórek wyłączonych z zabudowy, wg par. 11 ust. 3.</li> <li>- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.

Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Ludwika Pasteura 2KDG oraz ulicy wewnętrznej D3.9 KDw; - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 14 ust. 1 i 2.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.9 KDw, D3.10 KDw:

Symbol na rysunku planu	D3.9 KDw, D3.10 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy; - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; - Zapewnienie dojazdów i dojazd do terenów położonych przy drodze wewnętrznej; - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się; - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Obszar wymagający przekształceń, wg par.5 ust.12. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2; - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8;
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Wjazd od strony ulic Grójeckiej 3KDG, Ludwika Pasteura 2KDG.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## Rozdział 15

### Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§ 21.1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP) - określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDGP:

Symbol na rysunku planu	1KDGP
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	Ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury
Klasa ulicy	główna ruchu przyspieszonego
Informacja o kategorii	województwa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się szerokość jezdni nie mniej niż 2 x 2 pasy ruchu. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%. - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą. - Aleja lipowa stanowiąca pomnik przyrody - 3 szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu wg par. 10 ust. 4. - Ustala się realizację rowerowej ścieżek rowerowych, wg par. 13 ust. 4. - Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Zagospodarowanie ulicy powinno uwzględniać zachowanie i ochronę istniejącej alei lipowej (3 szpalery drzew) stanowiącej pomnik przyrody; w szczególności zakazuje się poszerzania jezdni i uszczuplania terenów zieleni przyulicznej. - Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 5. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady dotyczące ochrony pomnika przyrody, wg par. 8 ust. 4
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

2. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych (KDG):

1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDG:

Symbol na rysunku planu	1KDG
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Bitwy Warszawskiej 1920r.
Klasa ulicy	główna
Informacja o kategorii	wojewódzka
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się szerokość jezdni nie mniej niż 2 x 2 pasy ruchu.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Ustala się lokalizację co najmniej 2 szpalerów drzew.</li> <li>- Ustala się realizację rowerowej ścieżek rowerowych, wg par. 13 ust. 4.</li> <li>- Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. oraz komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 5 i 6.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8.</li> <li>- Ustala się zachowanie przejścia dla pieszych w poziomie terenu przez ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. przy skrzyżowaniu z ul. Elizy Orzeszkowej.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDG:

Symbol na rysunku planu	2KDG
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	Ul. Stefana Banacha.
Klasa ulicy	główna
Informacja o kategorii	powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się szerokość jezdni nie mniej niż 2 x 2 pasy ruchu.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%.</li> <li>- Ustala się realizację linii tramwajowej po stronie południowej ulicy.</li> <li>- Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. oraz komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Ustala się realizację ścieżek rowerowych, wg par. 13 ust. 4.</li> <li>- Wyznacza się oś widokową, wg par. 5 ust. 7.</li> <li>- Ustala się lokalizację co najmniej 3 szpalerów drzew.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 5 i 6.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego targowiska w rejonie skrzyżowania z ul. Stefana Banacha do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem.

3) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDG:

Symbol na rysunku planu	3KDG
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Nazwa ulicy	ul. Grójecka
Klasa ulicy	główna
Informacja o kategorii	wojewódzka

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się szerokość jezdni nie mniejszą niż – nie mniej niż 2 x 2 pasy ruchu.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.</li> <li>- Dopuszcza się realizację przejść i pasaży podziemnych pod terenem ulicy w rejonie placu 1KP-P;</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Ustala się lokalizację co najmniej 2 szpalerów drzew.</li> <li>- Ustala się realizację rowerowej ścieżek rowerowych, wg par. 13 ust. 4.</li> <li>- Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. oraz komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 5 i 6.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8.</li> <li>- Ustala się zachowanie przejścia dla pieszych w poziomie terenu przez ul. Grójecką przy wylocie ul. Częstochowskiej</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

3. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic zbiorczych (KDZ) - określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDZ:

Symbol na rysunku planu	1KDZ
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Adolfa Pawińskiego
Klasa ulicy	zbiorcza
Informacja o kategorii	powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 7,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Ustala się realizację pasów dla ruchu rowerowego wydzielonych w jezdni ulicy, wg par. 13 ust. 4.</li> <li>- Ustala się lokalizację co najmniej 2 szpalerów drzew.</li> <li>- Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

4. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic lokalnych (KDL):

1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDL:

Symbol na rysunku planu	1KDL
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Białobrzaska
Klasa ulicy	lokalna
Informacja o kategorii	powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 7,0m.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Ustala się lokalizację szpaleru drzew.</li> <li>- W przestrzeni ulicy wydziela się tereny zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, dla których ustala się zasady zagospodarowania wg par. 21 ust. 1.</li> <li>- Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wyznacza się oś widokową, wg par. 5 ust. 7.</li> <li>- Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 7.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

## 2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDL:

Symbol na rysunku planu	2KDL
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Ludwika Pasteura
Klasa ulicy	lokalna
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Wyznacza się oś widokową, wg par. 5 ust. 7.</li> <li>- Ustala się lokalizację co najmniej 2 szpalerów drzew.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> <li>- Ustala się zachowanie układu przestrzennego ulicy – zgodnie z par. 9 ust. 3. pkt.2.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

## 5. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic dojazdowych (KDD):

### 1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDD:

Symbol na rysunku planu	1KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Winnicka
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Ustala się lokalizację 1 lub 2 szpalerów drzew.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDD:

Symbol na rysunku planu	2KDD
-------------------------	------

Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Wolnej Wszechnicy
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4.</li> <li>- Ustala się lokalizację 1 lub 2 szpalerów drzew.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 3) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDD, 4KDD:

Symbol na rysunku planu	3KDD, 4 KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Nazwa ulicy	Ul. Witolda Pogorzelskiego
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Wyznacza się oś widokową, wg par. 5 ust. 7. (dla terenu 4KDD)</li> <li>- Ustala się lokalizację 1 lub 2 szpalerów drzew.</li> <li>- Ścieżka rowerowa zgodnie z rysunkiem planu</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> <li>- Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącej stacji transformatorowej; przy czym ze względu na reprezentacyjny charakter terenu dopuszcza się przeniesienie stacji transformatorowej poza teren ulicy lub realizację podziemnej stacji transformatorowej.</li> <li>- Nie dopuszcza się wjazdu od strony ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury 1KDGP.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 4) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDD:

Symbol na rysunku planu	5KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Ilii Ilicza Miecznikowa
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infra-	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp

struktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

5) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDD:

Symbol na rysunku planu	6KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Rokosowska
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Ustala się lokalizację 1 lub 2 szpalerów drzew po północnej stronie ulicy.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> <li>- Na odcinkach jednokierunkowych ulicy dopuszcza się zagospodarowanie umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

6) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDD:

Symbol na rysunku planu	7KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Rokosowska
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Wyznacza się oś widokową, wg par. 5 ust. 7.</li> <li>- Ustala się lokalizację 1 lub 2 szpalerów drzew.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> <li>- Na odcinkach jednokierunkowych ulicy dopuszcza się zagospodarowanie umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

7) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDD, 9KDD:

Symbol na rysunku planu	8KDD, 9KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Nazwa ulicy	ul. Częstochowska
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospo-	- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.



darowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Wyznacza się oś widokową, wg par. 5 ust. 7 (dla działki budowlanej 9KDD)</li> <li>- Ustala się lokalizację 1 lub 2 szpalerów drzew.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> <li>- Ustala się zachowanie układu przestrzennego ulicy – zgodnie z par. 9 ust. 3. pkt.3,</li> <li>- Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew;</li> <li>- Ustala się zachowanie przerw w zabudowie, wjazdów i przejść poprzecznych świadczących o pierwotnych zamiarach parcelacyjnych.</li> <li>- Na odcinkach jednokierunkowych ulicy dopuszcza się zagospodarowanie umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

8) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KDD:

Symbol na rysunku planu	10KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Dorotowska
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni nie 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> <li>- Wyznacza się oś widokową, wg par. 5 ust. 7.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

9) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KDD:

Symbol na rysunku planu	11KDD
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14;</li> <li>- Dla istniejącego budynku dawnych szaleatów dopuszcza się przeznaczenie budynku jak dla terenów usług, handlu i biur, zgodnie z par. 4 ust. 4, za wyjątkiem funkcji zamieszkania zbiorowego.</li> </ul>
Nazwa ulicy	ul. Baśniowa
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalna szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Wyznacza się oś widokową, wg par. 5 ust. 7.</li> <li>- Wyznacza się oś kompozycyjną, wg par. 5 ust. 7</li> <li>- Ustala się lokalizację szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, nadbudowę lub budowę istniejącego podziemnego budynku dawnych szaleatów wyznaczonego na rysunku planu liniami zabudowy przy skrzyżowaniu ul. Baśniowej i ul. Grójeckiej; dopuszcza się nadbudowę w formie lekkiego pawilonu, o 1 kondygnację nadziemną o wysokości nie przekraczającej 4,5m od poziomu terenu, powierzchnia zabudowana zgodnie wyznaczonymi liniami zabudowy.</li> </ul>

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

#### 10) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 12KDD:

Symbol na rysunku planu	12KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Siewierska
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> <li>- Ustala się zachowanie układu przestrzennego ulicy – zgodnie z par. 9 ust. 3. pkt.2;</li> <li>- Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

#### 11) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 13KDD:

Symbol na rysunku planu	13KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Nieborowska
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Ustala się lokalizację szpaleru drzew.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

#### 12) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 14KDD:

Symbol na rysunku planu	14KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Kopińska
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospo-	- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

darowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

### 13) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 15KDD, 16KDD:

Symbol na rysunku planu	15KDD, 16KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Lelechowska
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Wyznacza się oś widokową, wg par. 5 ust. 7. (dla działki budowlanej 16KDD);</li> <li>- Ustala się lokalizację 2 lub 3 szpalerów drzew.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 14) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 17KDD:

Symbol na rysunku planu	17KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14
Nazwa ulicy	ul. Lelechowska
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Ustala się lokalizację szpaleru drzew.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> <li>- Ustala się zachowanie układu przestrzennego ulicy – zgodnie z par. 9 ust. 3. pkt.2;</li> <li>- Ustala się zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

### 15) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 18KDD:

Symbol na rysunku planu	18KDD
-------------------------	-------

Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Nazwa ulicy	ul. Radomska
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Ustala się lokalizację szpaleru drzew.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> <li>- Ustala się zachowanie układu przestrzennego ulicy – zgodnie z par. 9 ust. 3. pkt.2.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

16) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 19KDD:

Symbol na rysunku planu	19KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Nazwa ulicy	ul. Marii Curie-Skłodowskiej
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> <li>- Ustala się lokalizację szpaleru drzew.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

17) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 20KDD:

Symbol na rysunku planu	20KDD
Przeznaczenie terenu	Teren ulic, zgodnie z par. 4 ust. 14.
Nazwa ulicy	ul. Przemyska
Klasa ulicy	dojazdowa
Informacja o kategorii	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0m.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ulicą.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## 6. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów placów miejskich (KP-P):

### 1) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KP-P:

Symbol na rysunku planu	1KP-P
Przeznaczenie terenu	Teren placów, zgodnie z par. 4 ust. 15.
Nazwa	ul. Grójecka - Plac na skrzyżowaniu ulic Stefana Banacha, Grójeckiej, Bitwy Warszawskiej 1920r.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Ustala się realizację przejść i pasaży podziemnych pod terenem placu;</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem.</li> <li>- Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, wg par. 13 ust. 4.</li> <li>- Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, wg par. 13 ust. 5. oraz komunikację tramwajową, wg par. 13 ust. 6.</li> </ul>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2 i 5 pkt 1.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5, 6.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> <li>- Ustala się zachowanie na terenie placu 1KP-P przejść dla pieszych w poziomie terenu przez ul. Grójecką, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. oraz ul. Banacha; pasaże i przejścia podziemne pod placem 1KP-P nie zastępują ruchu pieszego w poziomie terenu.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego targowiska do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem.

### 2) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KP-P:

Symbol na rysunku planu	2KP-P
Przeznaczenie terenu	Teren placów, zgodnie z par. 4 ust. 15.
Nazwa	ul. Baśniowa - Plac na zakończeniu ulicy Baśniowej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.</li> <li>- Wyznacza się oś kompozycyjną, wg par. 5 ust. 7;</li> <li>- Zakazuje się groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z placem.</li> <li>- W przestrzeni placu wydziela się teren zieleni urządzonej 5ZP, dla którego ustala się zasady zagospodarowania wg par. 21 ust. 2.</li> </ul>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ustala się zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2 i 5 pkt 1.</li> <li>- Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym – wg par. 8 ust. 5.</li> <li>- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8.</li> <li>- Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia placu.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

## Rozdział 16

### Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni urządzonej wydzielonych w przestrzeni ulic i placów.

#### § 22.1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1 ZP, 3ZP, 4ZP:

Symbol na rysunku planu	1 ZP, 2 ZP, 3ZP, 4ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 11.
Nazwa ulicy	ul. Białobrzaska
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się lokalizowania zabudowy.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%.</li> <li>- Zakazuje się ogradzania terenu zieleni.</li> </ul>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1.</li> <li>- Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej.</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych</li> </ul>

	placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. - Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

## 2. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2 ZP:

Symbol na rysunku planu	2 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 11.
Nazwa ulicy	ul. Białobrzaska
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%, za wyjątkiem terenu istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu.</li> <li>- Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącego budynku przy ul. Białobrzaska 23, oznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń par. 9 ust. 3 pkt 4 lit b.</li> <li>- Zakazuje się ogradzania terenu zieleni.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1.</li> <li>- Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej.</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki.</li> <li>- Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

## 3. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 5ZP:

Symbol na rysunku planu	5ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust. 11
Nazwa ulicy	Plac 2KP-P (ul. Baśniowa)
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakazuje się lokalizowania zabudowy.</li> <li>- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%.</li> <li>- Zakazuje się ogradzania terenu zieleni.</li> <li>- Wyznacza się oś kompozycyjną, wg par. 5 ust. 7;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1.</li> <li>- Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej.</li> <li>- Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki.</li> <li>- Zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów</li> </ul>
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna, warunki odprowadzania wód opadowych	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15 ust. 1-9.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu

## Rozdział 17

### Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 23. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na 20% dla terenów objętych planem.

## Rozdział 18 Ustalenia końcowe

§ 24. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

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

§ 26. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

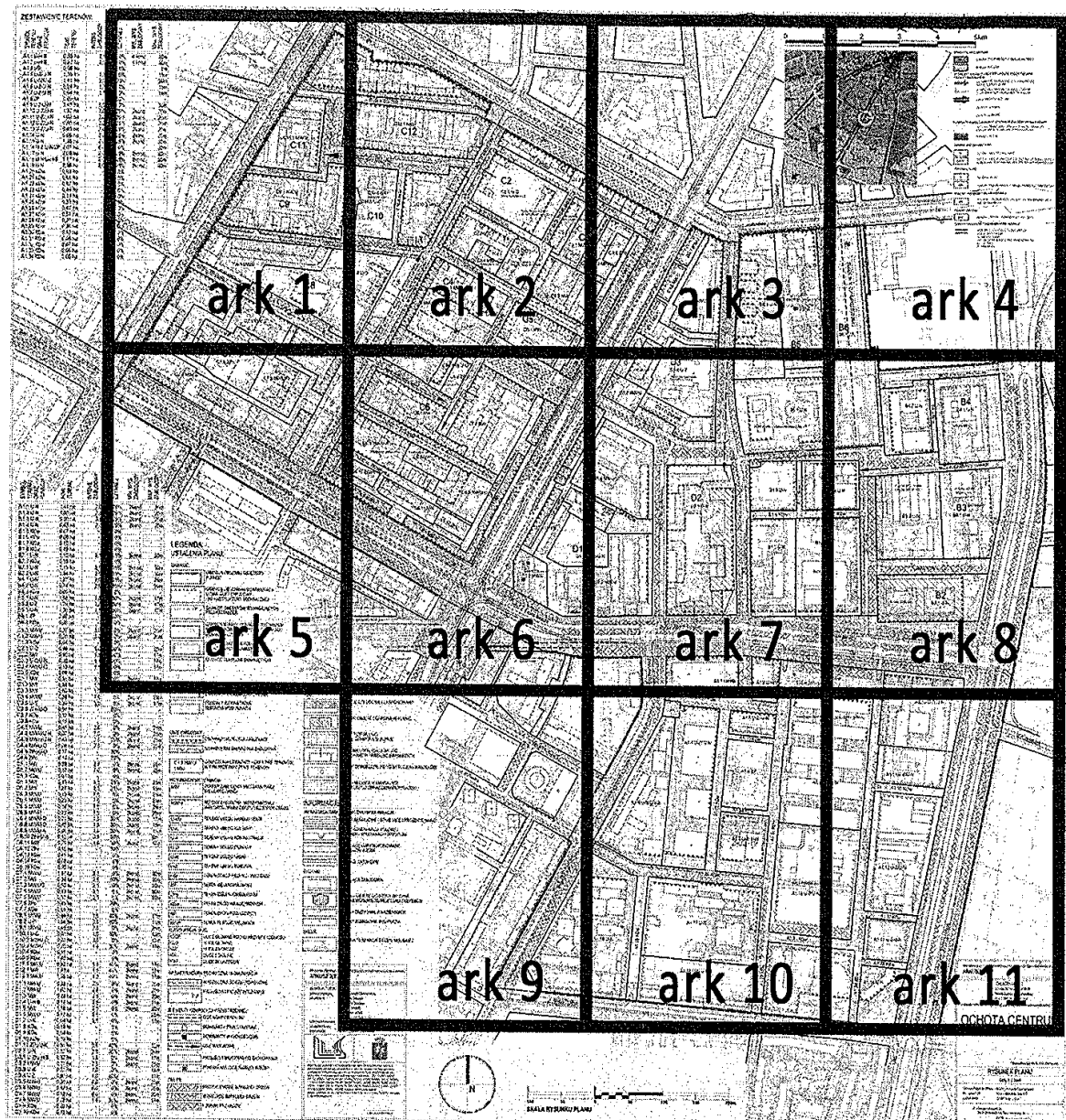
<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:  
*Ewa Malinowska-Grupińska*







Podział na arkusze

# LEGENDA

## USTALENIA PLANU:

### GRANICE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN
	GRANICA STREFY OCHRONY WYBRANYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
	GRANICE TERENÓW PODWÓREK WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PODZIAŁY WEWNĘTRZNE TERENÓW KOMUNIKACJI

### LINIE ZABUDOWY:

	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

	OZNACZENIA LITEROWO – CYFROWE TERENÓW, W TYM PRZEZNACZENIE TERENÓW
--	--

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR
	TERENY USŁUG KULTURY
	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG NAUKI
	TERENY USŁUG ZDROWIA
	TEREN STACJI REDUKCYJNEJ GAZU
	TEREN ZIELENI MIEJSKIEJ
	TEREN ZIELENI OSIEDLOWEJ
	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
	TEREN PLACÓW MIEJSKICH

### KLASYFIKACJA ULIC:

	ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	ULICE GŁÓWNE
	ULICE ZBIORCZE
	ULICE LOKALNE
	ULICE DOJAZDOWE

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA:

	WYDZIELONE ŚCIEŻKI ROWEROWE
	PRZEJŚCIA I PASAŻE PODZIEMNE

### ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:

	OSIE KOMPOZYCYJNE
	DOMINANTY PRZESTRZENNE
	DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE
	OSIE WIDOKOWE
	PRZEJŚCIA BRAMOWE DO ZACHOWANIA
	POMNIKI, MIEJSCA PAMIĘCI, RZĘBY

### ZIELEŃ:

	PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
	ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW
	POMNIKI PRZYRODY

### INNE:

	PIERZEJE USŁUGOWE I EKSPONOWANE
	BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
	PRZESTRZENIE ULIC OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
	OCHRONA LOKALIZACJI WEJŚĆ DO BUDYNKÓW I PRZEJŚĆ BRAMOWYCH
	STREFY DOPUSZCZALNEGO SYTUOWANIA KIOSKÓW
	PLACE I MIEJSCA WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI

## INFORMACJE:

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA:

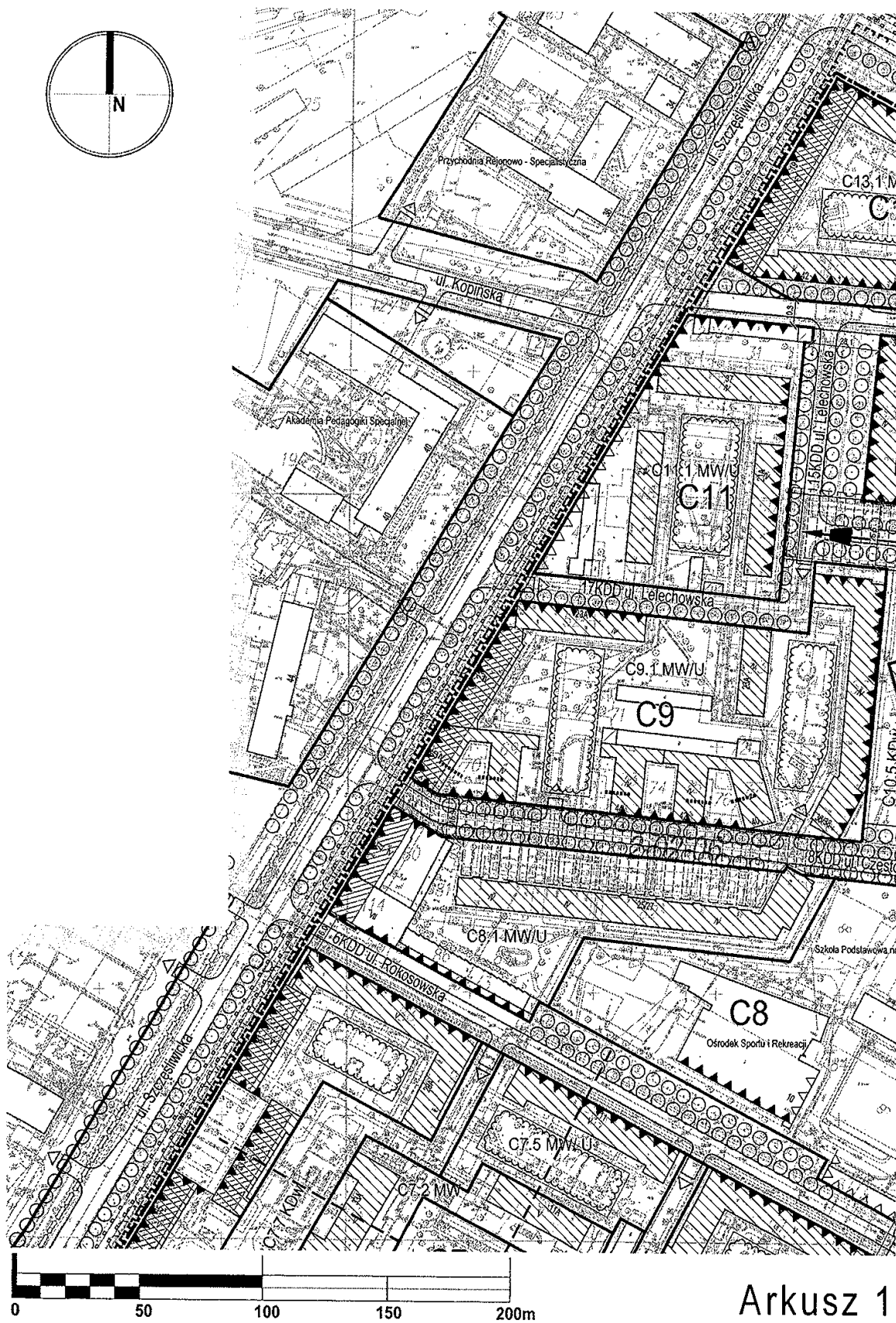
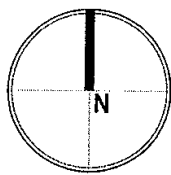
	LINIE TRAMWAJOWE (ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE)
	WLOTY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ NA TERENY WYBRANYCH OBIEKTÓW
	ISTNIEJĄCE LUB PROPONOWANE KRAWĘDZIE JEZDNI
	PARKINGI ZATOKOWE

### BUDYNKI:

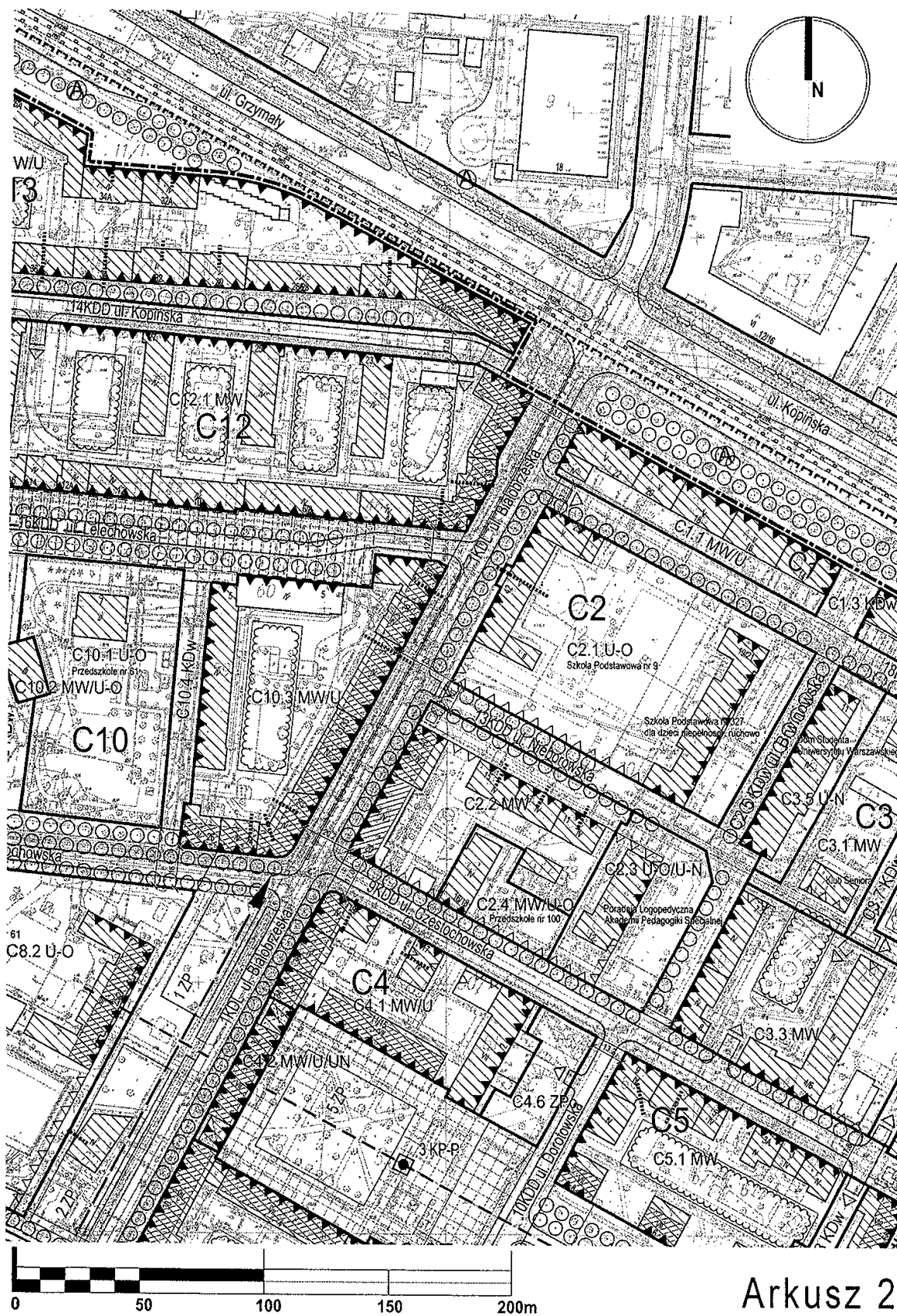
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
	BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW
	LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
	NUMERY ADRESOWE BUDYNKÓW

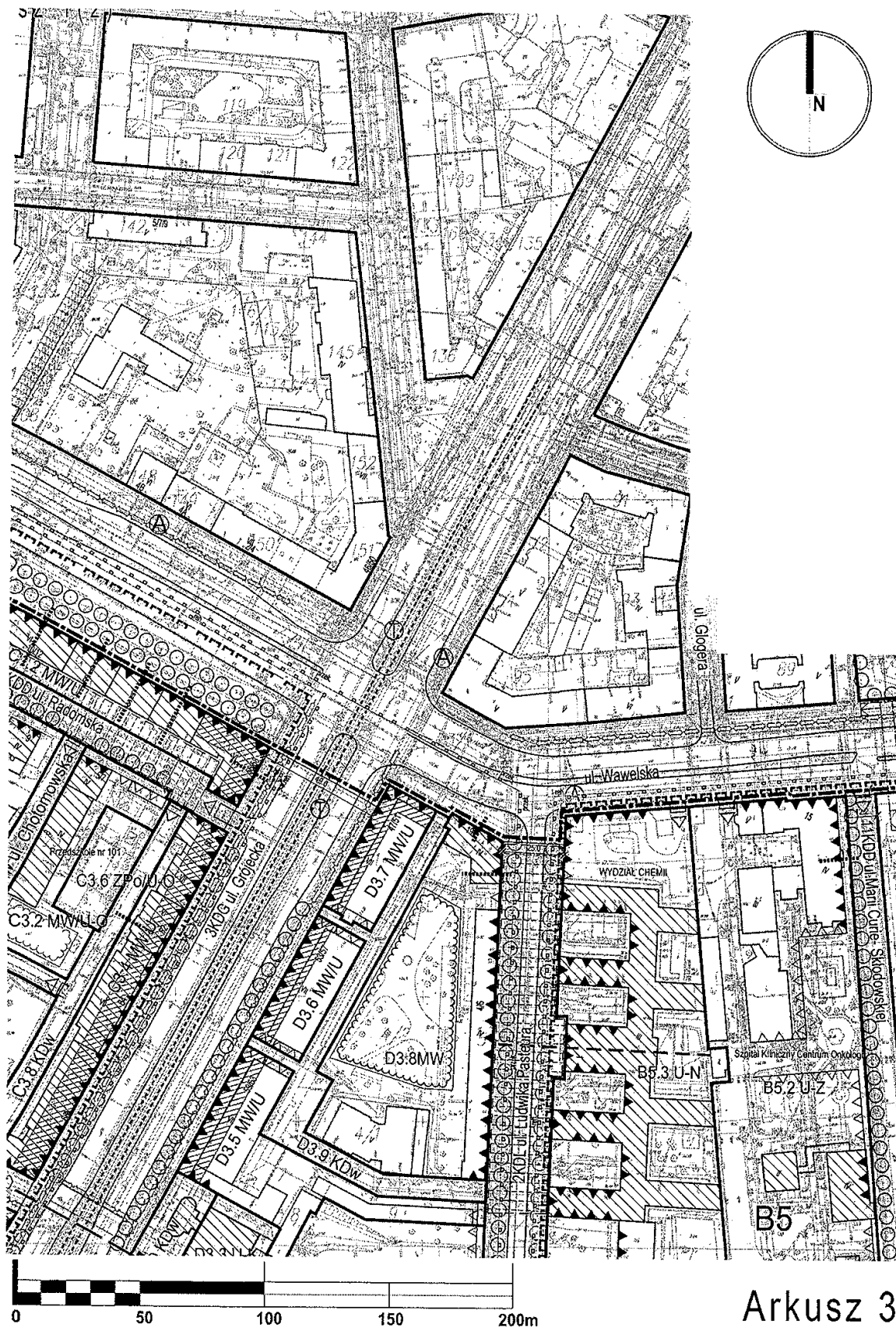
### ZIELEŃ:

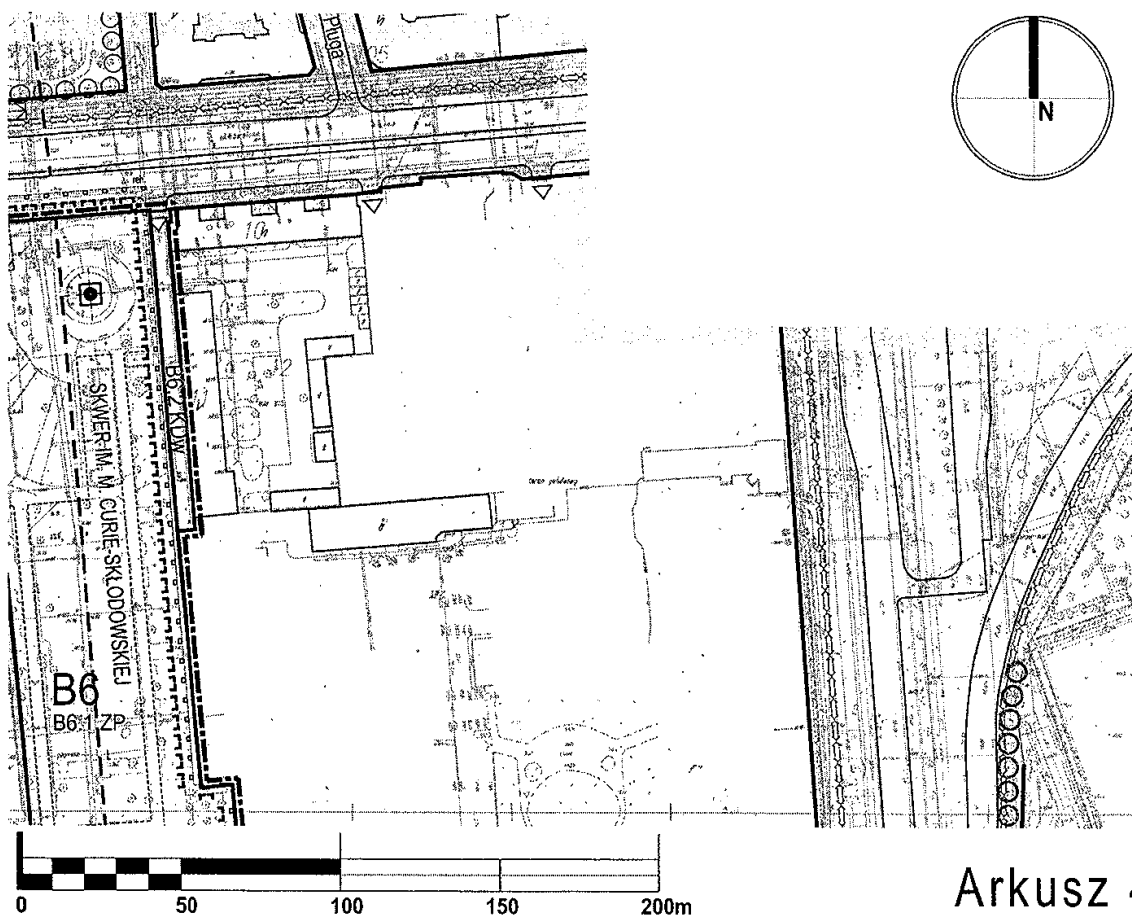
	ALEJE NA TERENACH ZIELENI MIEJSKIEJ
--	-------------------------------------



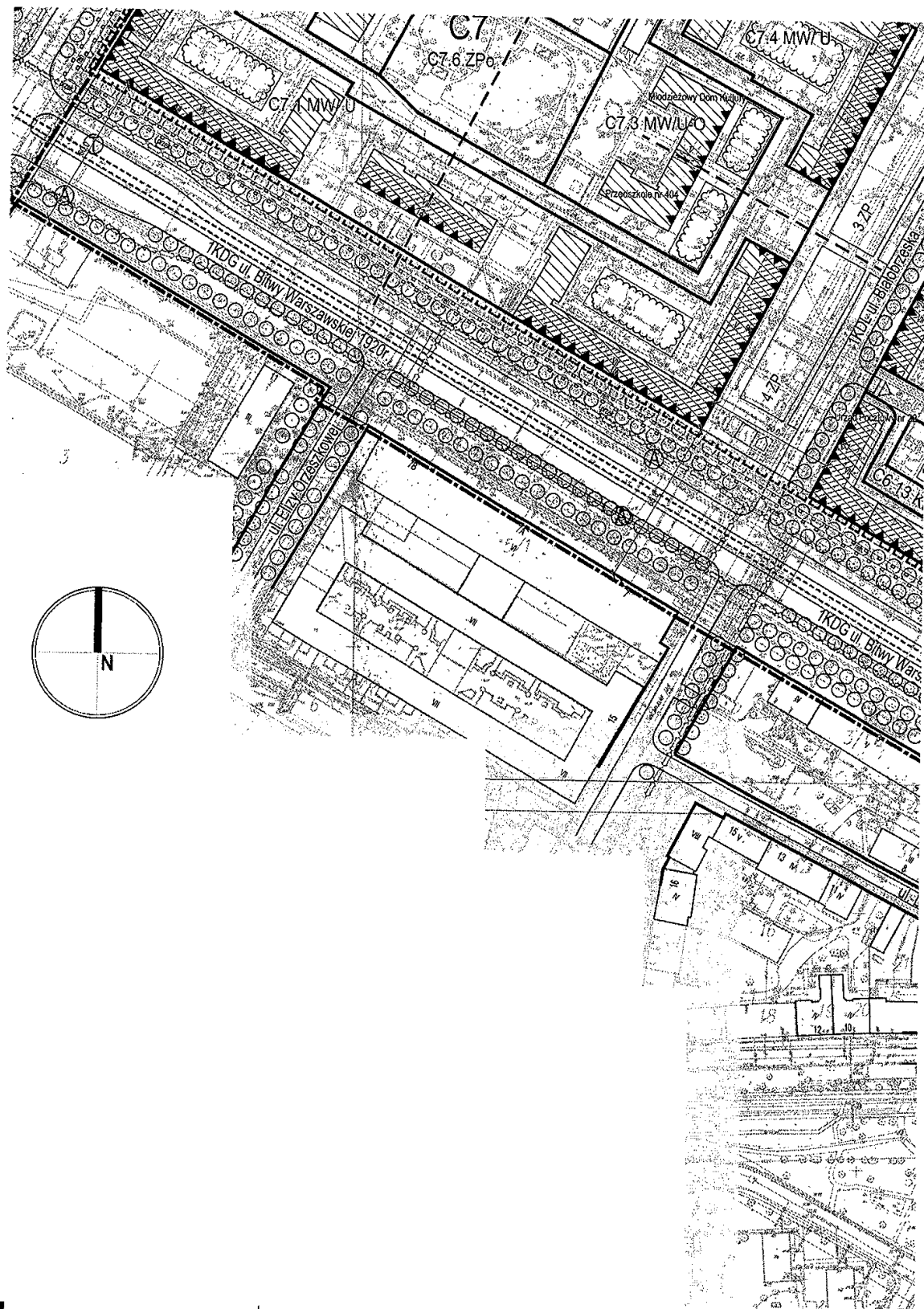
Arkusz 1



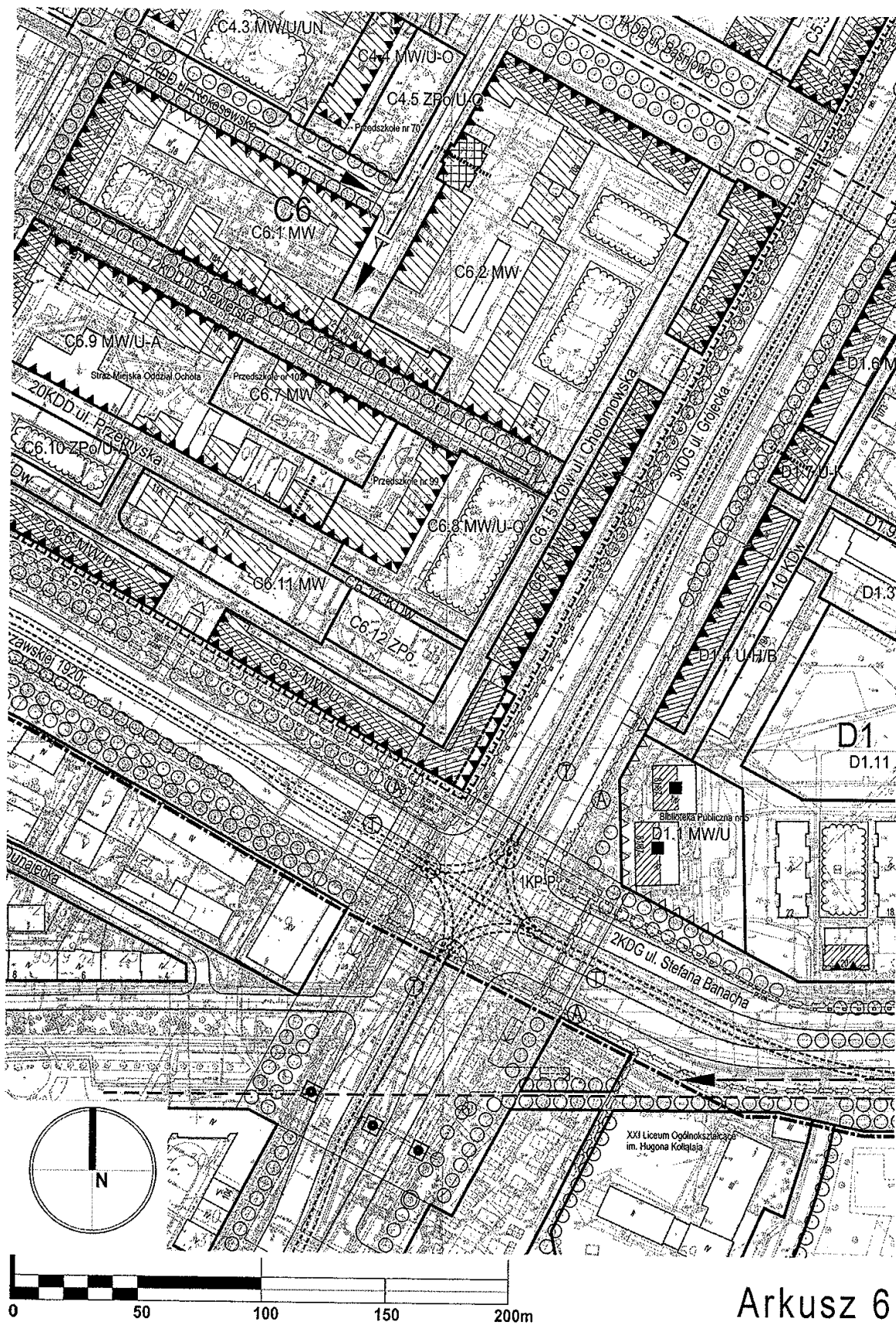




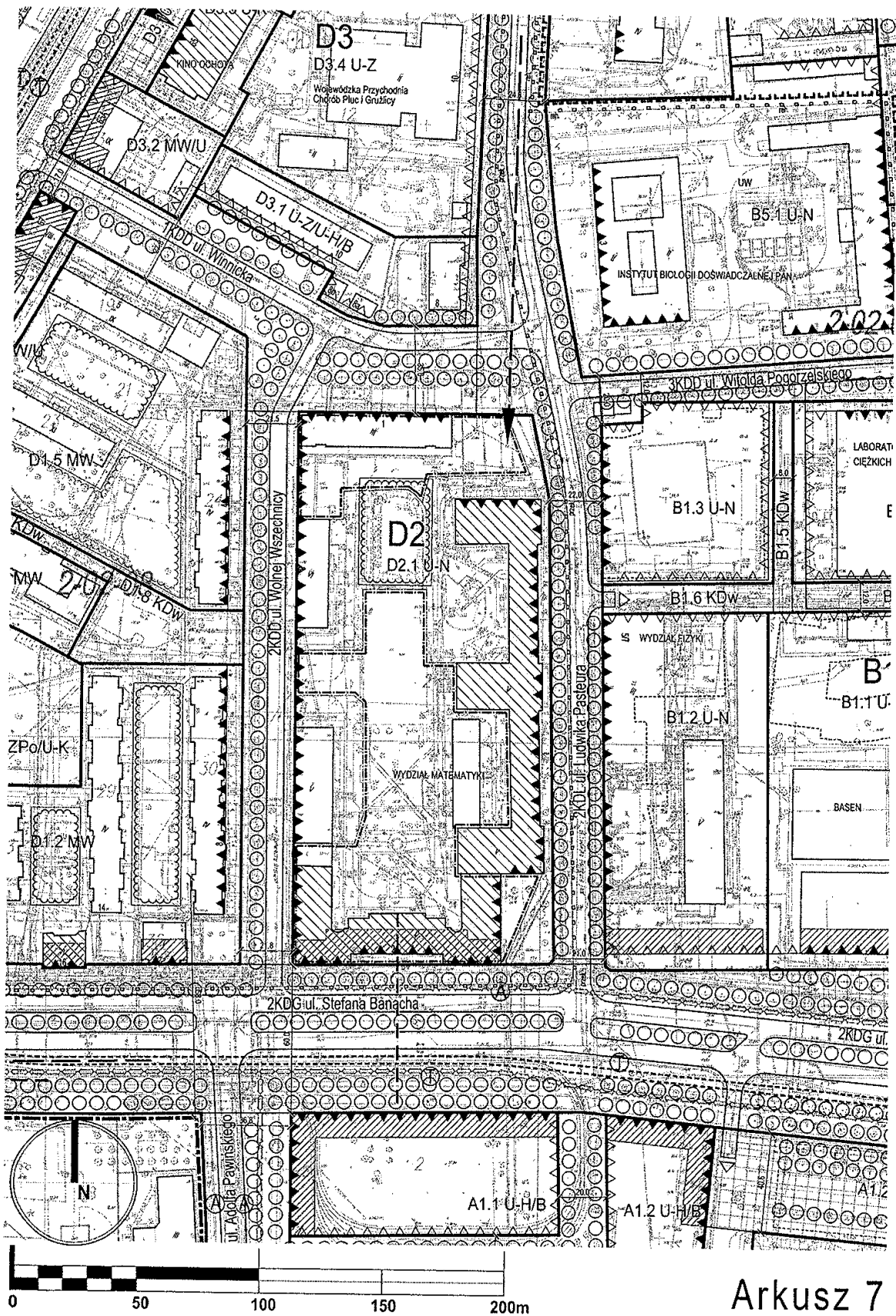




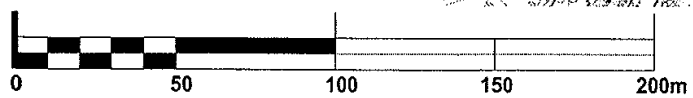
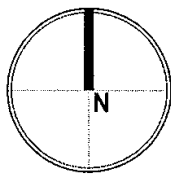
Arkusz 5



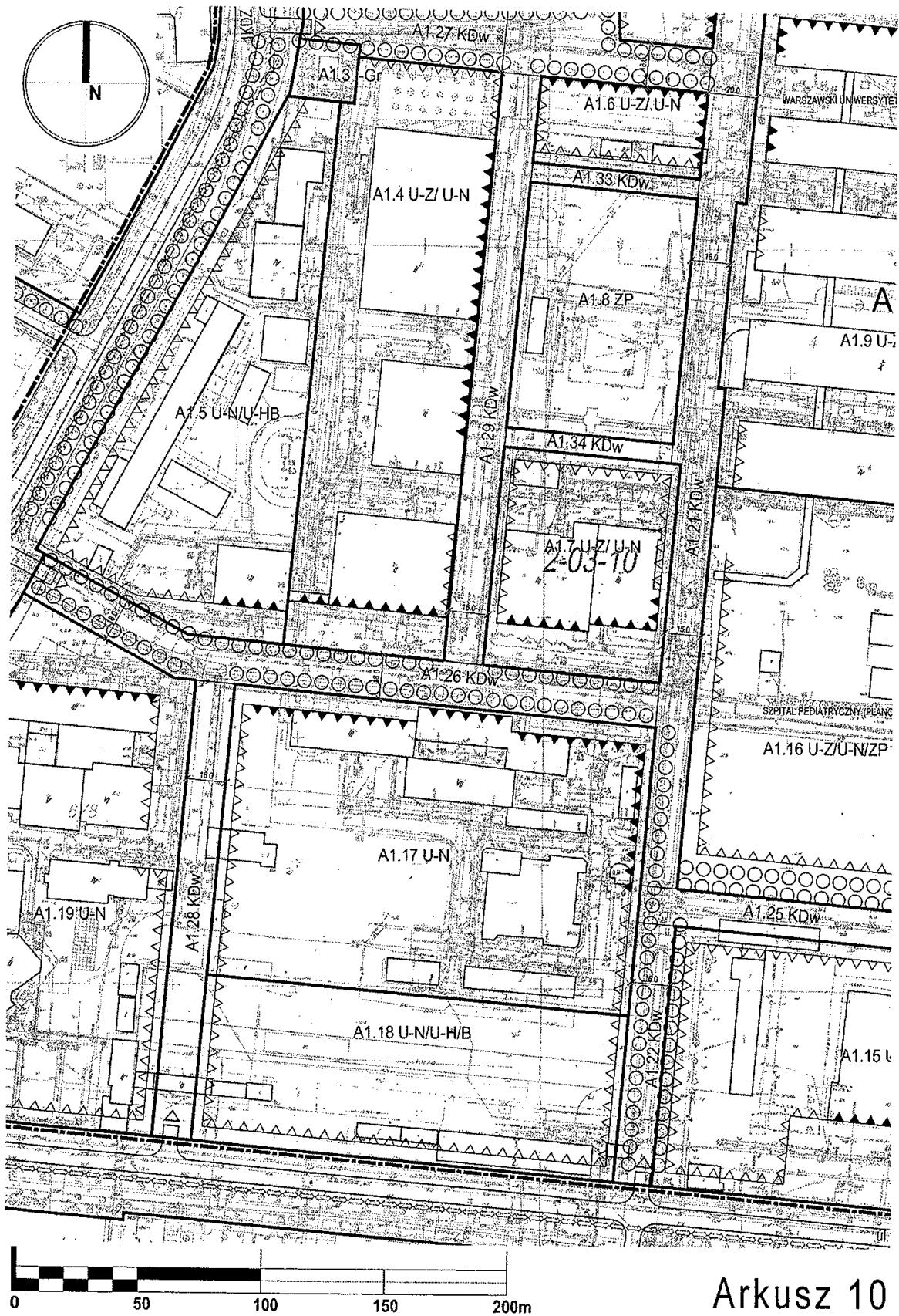




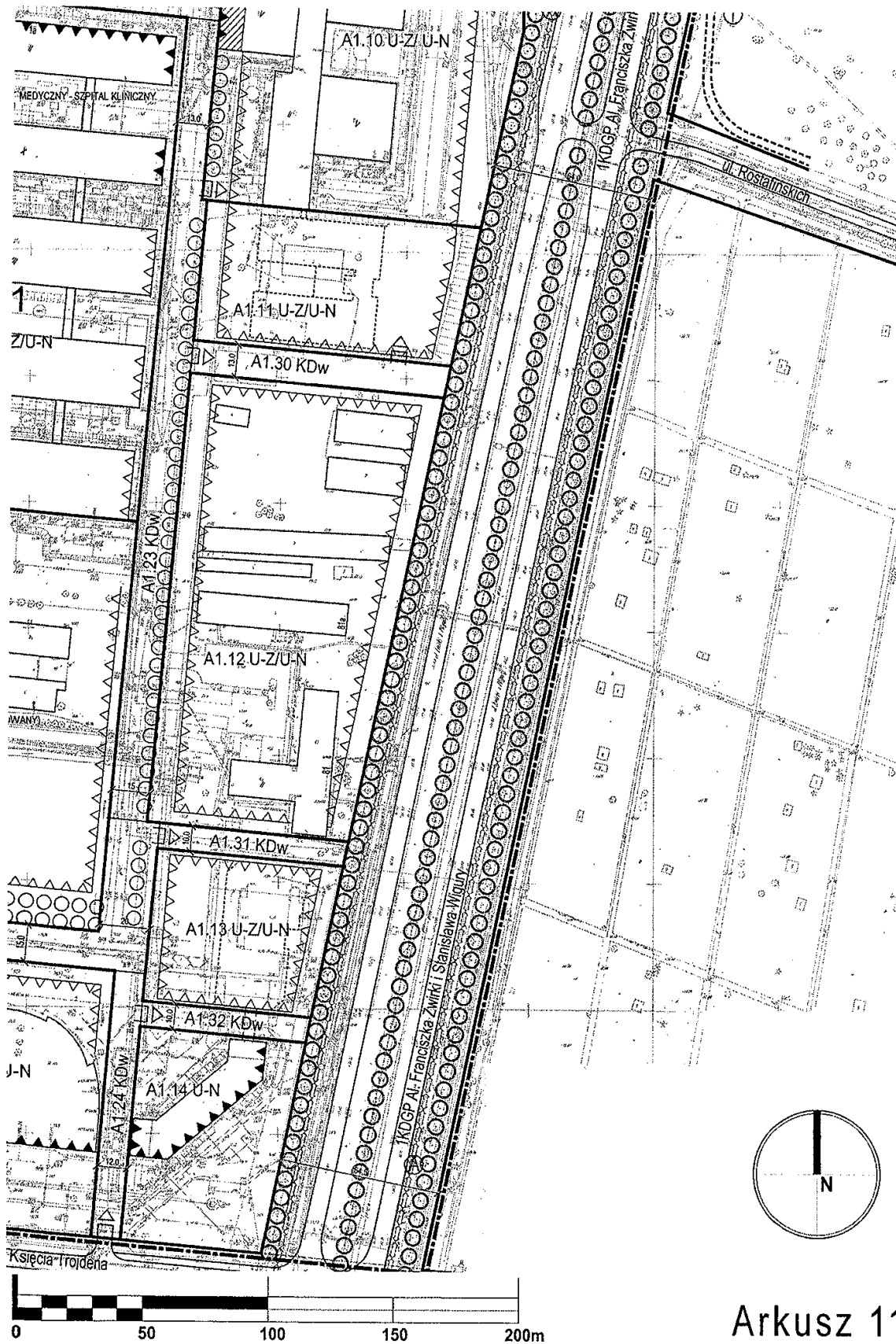




Arkusz 9



Arkusz 10



**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu obszaru  
Rejonu Ochota - Centrum nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	28.05. 2009r.	Magdalena Popławska, Stowarzyszenie Zieloni R.P.	Wniosek o: - zachowanie istniejącej zieleni: parków, skwerów, zieleni przy ulicznej;	Cały obszar planu	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna - zgodna z ustaleniami projektu planu miejscowego. W projekcie planu zieleni w postaci skwerów, parków oraz zieleni przyulicznej została oznaczona na rysunku planu i objęta ochroną.
			- nie budowanie nowych ulic;	Cały obszar planu	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projekt planu dopuszcza uzupełnienia zabudowy na obszarze planu co jest związane z koniecznością realizacji dojazdów, dróg wewnętrznych itp. urządzeń komunikacyjnych.  W projekcie planu uwzględniono ukształtowany już układ istniejących ulic oraz przestrzeni publicznych. Wyznaczono również tereny przeznaczone pod komunikację niezbędną do obsługi terenów. Wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji drogowych jest nieuzasadnione.
			- zachowanie wszystkich obiektów zabytkowych.	Cały obszar planu	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna - zgodna z ustaleniami projektu planu miejscowego. Obiekty zabytkowe zostały wyznaczone w wytycznych konserwatorskich opracowanych dla potrzeb sporządzenia planu przez Stołecznego Konserwatora Zabytków. W planie uwzględniono zabytki określone w wytycznych konserwatorskich. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2	01. 06. 2009r.	Krzysztof Ku-charski	Wniosek o: - możliwość budowy wielo-poziomowego parkingu jako funkcji towarzyszącej dla terenu usług zdrowia A1.9 U-Z/ U-N (Szpital Banacha);	A1.2 U-H/B Par. 4 ust. 1 pkt 4 Par. 17 ust. 1	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Teren A1.2 objęty wnioskiem ma eksponowane położenie przy ul. Banacha – nowa zabudowa będzie kształtować pierzeje przestrzeni publicznych ul. Banacha oraz placu wejściowego do budynku szpitala. Konieczne jest zrealizowanie pierzei usługowych. W związku z powyższym przeznaczenie terenu w całości na samodzielny budynek parkingowy byłoby nieprawidłowe.  Jednocześnie projekt planu nie wyklucza realizacji parkingu wbudowanego (nadziemnych lub podziemnych kondygnacji parkingowych) w budynku usłu-

								wym. Funkcje parkingów pełni również plac przed budynkiem szpitala. Możliwa jest lokalizacja parkingów na terenie zespołu szpitala w powiązaniu z realizacją nowych inwestycji.
3	04. 06. 2009r.	Warszawski Uniwersytet Medyczny	- zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 8,0;	A1.9 U-Z/U-N planowany szpital pediatryczny	Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 8,0.		Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 8,0.	Uwaga została przez Prezydenta uwzględniona częściowo – w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 6,0. Należy zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy w sposób umożliwiający uwzględnienie programu funkcjonalno - użytkowego planowanego szpitala pediatrycznego określony w warunkach konkursu. Jednocześnie należy powiększyć teren przeznaczony na szpital kosztem części terenu A1.16 ZP oraz zrezygnować z określania maksymalnej powierzchni zabudowanej. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy przy założonym programie i powiększonym terenie inwestycyjnym wynosi 6,0.
4	16. 06. 2009r.	Honorata Wawrzekiewicz – Cafe Honoratka	- przesunięcie linii rozgraniczającej, umożliwiającej rozbudowę budynku kawiarni – wg załączonego rysunku;	1KDD ul. Winnicka ul. Winnicka 8B, dz. nr 17 z ob. 2-02-08	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Proponowana rozbudowa koliduje z istniejącym wejściem do budynku ul. Winnicka 10. Projektowane zagospodarowanie terenu nie może utrudniać korzystania z istniejącego budynku. Teren na którym wnioskowana jest rozbudowa kawiarni znajduje się w liniach rozgraniczających ul. Winnickiej (działka ewid. nr 17 jest terenem ulicy).
5	04. 06. 2009r.	Warszawski Uniwersytet Medyczny	Wniosek o: - przeznaczenie terenu A.16 ZP na tereny usług zdrowia, teren szpitala Akademii Medycznej stanowi inwestycję celu publicznego;	A1.16 ZP planowany szpital pediatryczny	Nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitej likwidacji terenu zieleni urządzonej		Nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji terenu zieleni urządzonej	Uwaga została przez Prezydenta częściowo uwzględniona – w części dotyczącej powiększenia terenu inwestycyjnego dla potrzeb nowego szpitala Ze względu na planowaną inwestycję celu publicznego – budowa szpitala pediatrycznego, uzasadnione jest powiększenie działki inwestycyjnej przeznaczonej pod tą inwestycję. Należy utrzymać część terenu przeznaczoną pod zieleni towarzyszącą obiektom szpitala i uczelni. Dopuszcza się przeznaczenie terenu zieleni dla funkcji uzupełniających sportowych i rekreacyjnych.
			- zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 8,0;	A1.16 ZP planowany szpital pediatryczny	Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 8,0.		Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 8,0.	Uwaga została przez Prezydenta częściowo uwzględniona – w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 6,0. Należy zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy w sposób umożliwiający uwzględnienie programu funkcjonalno - użytkowego planowanego szpitala pediatrycznego określony w warunkach konkursu. Jednocześnie należy powiększyć teren przeznaczony na szpital kosztem części terenu A1.16 ZP oraz zrezygnować z



								określenia maksymalnej powierzchni zabudowanej. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy przy założonym programie i powiększonym terenie inwestycyjnym wynosi 6,0.
6	18. 06. 2009r.	Warszawski Uniwersytet Medyczny	zmianę przeznaczenia terenu A1.16 ZP na usługi zdrowia – nauki, teren rekreacji z możliwością budowy boiska sportowego, kortów tenisowych i placu zabaw (na części inwestycji realizowanej w ramach Centrum Sportowo Rehabilitacyjnego- na terenie A1.18 U-N/U-H/B);	A1.16 ZP planowany szpital pediatriczny	Nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitej likwidacji terenu zieleni urządzonej		Nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji terenu zieleni urządzonej	<p>Uwaga została przez Prezydenta częściowo uwzględniona – w części dotyczącej powiększenia terenu inwestycyjnego dla potrzeb nowego szpitala oraz dopuszczenia funkcji sportu i rekreacji</p> <p>Ze względu na planowaną inwestycję celu publicznego – budowa szpitala pediatricznego, uzasadnione jest powiększenie działki inwestycyjnej przeznaczonej pod tą inwestycję.</p> <p>Należy utrzymać część terenu przeznaczoną pod zieleni towarzyszącą obiektom szpitala i uczelni. Dopuszcza się przeznaczenie terenu zieleni dla funkcji uzupełniających sportowych i rekreacyjnych.</p>
7	26. 06. 2009r.	Zielone Mazowsze	- ustalenie bezkolizyjnego przejścia dla pieszych przez al. Żwirki i Wigury 1KDGP wyposażonego w pochylnie oraz możliwość zastąpienia przejścia podziemnego kładką.	Al. Żwirki i Wigury 1KDGP	Nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia realizacji kładki nadziemnej		Nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia realizacji kładki nadziemnej	<p>Uwaga została przez Prezydenta częściowo uwzględniona – w części dotyczącej możliwości wyposażenia przejścia podziemnego w pochylnie.</p> <p>Przewidywane przejście podziemne będzie łączyło zespół Uniwersytetu Warszawskiego z zespołem sportowo – rekreacyjnym Skry na Polu Mokotowskim.</p> <p>Ze względu na charakter Al. Żwirki i Wigury, która stanowi pomnik przyrody (3 szpalery lip wzdłuż ulicy) nie wskazane jest realizowanie kładek dla pieszych lub innych urządzeń ograniczających widokowo przestrzeń ulicy.</p> <p>Uwzględnić w tekście planu wyposażenie przejść podziemnych w pochylnie lub windy jeżeli realizacja pochylni nie będzie możliwa ze względów technicznych.</p>
8	01. 07. 2009r.	Burmistrz Dzielnicy Ochota m. st. Warszawy	- dla terenu D1.4U-H/B zmniejszenie wysokości zabudowy z 25m do 8m i nie określania minimalnej wysokości;	D1.4U-H/B	Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia wysokości zabudowy do 8 m.		Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia wysokości zabudowy do 8 m.	<p>Uwaga została przez Prezydenta częściowo uwzględniona – w części dotyczącej zmniejszenia wysokości zabudowy z 25 m oraz ustalania minimalnej wysokości zabudowy.</p> <p>Ze względu na sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową zmniejszyć wysokość zabudowy z 25 m do 11 m oraz nie określać minimalnej wysokości zabudowy.</p> <p>Zabudowa realizowana wzdłuż ul. Grójeckiej, która stanowi główną przestrzeń publiczną Dzielnicy Ochota powinna mieć charakter reprezentacyjny i wielkomiejski, w związku z tym należy dopuścić przebudowę istniejących parterowych pawilonów handlowo - usługowych. Wysokość zabudowy 11 m nawiązuje do istniejącego budynku Ośrodka Kultury Ochota oraz</p>



			- dla wyznaczonych stref ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C sprecyzowanie, czy wymagane jest uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków;	strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	sąsiadującego budynku usługowego.  Nie ma wymogu uzgadniania z Konserwatorem Zabytków – projekt planu nie może nakładać obowiązku uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Konserwatorem Zabytków, który nie wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.  Obowiązek uzgadniania z Konserwatorem Zabytków dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków.  Projekt planu został sporządzony w oparciu o wytyczne konserwatorskie – zasady ochrony obiektów i obszarów zabytkowych zostały uwzględnione w ustaleniach planu ograniczających możliwości inwestycyjne w obszarze strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C.
			- techniczne ucytelnienie rysunku planu – tj. linii rozgraniczających;	Obszar planu	Nieuwzględniona z części dotyczącej podziałów wewnętrznych terenów komunikacji		Nieuwzględniona z części dotyczącej podziałów wewnętrznych terenów komunikacji	Uwaga została przez Prezydenta częściowo uwzględniona – w części dotyczącej ucytelnienia linii na rysunku planu.  Ze względu na odniesienie zapisów tekstu dot. zagospodarowania ulic planu do terenów wyznaczonych na rysunku planu, konieczne jest oddzielenie terenów poszczególnych ulic. Zgodnie z tekstem planu i legendą na rysunku wyznaczone są „podziały wewnętrzne terenów komunikacji”.
9	01. 07. 2009r.	Rada Dzielnicy Ochota m. st. Warszawy Komisja Polityki Gospodarczej, Budżetu i Finansów Komisja Polityki Przestrzennej, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska	- zastąpienie podziemnego przejścia dla pieszych przez al. Żwirki i Wigury 1KDGP przez kładkę wyposażoną w pochylnie dla rowerzystów.	Al. Żwirki i Wigury 1KDGP	Nieuwzględniona w części dotyczącej realizacji kładki nadziemnej		Nieuwzględniona w części dotyczącej realizacji kładki nadziemnej	Uwaga została przez Prezydenta częściowo uwzględniona – w części dotyczącej możliwości wyposażenia przejścia podziemnego w pochylnie.  Przewidywane przejście podziemne będzie łączyło zespół Uniwersytetu Warszawskiego z zespołem sportowo – rekreacyjnym Skry na Polu Mokotowskim.  Ze względu na charakter Al. Żwirki i Wigury, która stanowi pomnik przyrody (3 szpalery lip wzdłuż ulicy) nie wskazane jest realizowanie kładek dla pieszych lub innych urządzeń ograniczających widokowo przestrzeń ulicy.  Uwzględnić w tekście planu wyposażenie przejść podziemnych w pochylnie lub windy jeżeli realizacja pochylni nie będzie możliwa ze względów technicznych.
			- budowę dwupoziomowego skrzyżowania ul. Grójeckiej i ul. Wawelskiej	-	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga dotyczy terenu położonego poza granicami planu.
10	02. 07. 2009r.	Stowarzyszenie Integracji Społecznej Komunikacji	Wniosek o: - w § 13, ust. 6, pkt 4a wprowadzić zapis: „ustala się rezerwę terenową na budowę linii tramwajowo-	Al. Żwirki i Wigury 1KDGP	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ulica Żwirki i Wigury jest obecnie ulicą o dwu jezdniach po dwa pasach ruchu w każdym kierunku. Na ulicy były przebudowane skrzyżowania w sposób umożliwiający usprawnienie skrętów w lewo. Po obu stronach jezdni

			autobusowej w liniach rozgraniczających Alei Żwirki i Wigury;					oraz w pasie dzielącym wzdłuż całej ulicy znajdującym się pomnik przyrody podlegający ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
			- § 13, ust. 1., pkt „Warunki zabudowy i Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego” tiret siódmy nadać brzmienie: „Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową i tramwajową, wg § 13 ust. 5”;	Par. 21 ust. 1 - Al. Żwirki i Wigury 1KDGP	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sposób zagospodarowania przestrzeni ul. Żwirki i Wigury został dostosowany do wymagań związanych z: ochroną 3 alei lipowych (pomników przyrody), ograniczeniem uciążliwości akustycznej oraz obsługą komunikacyjną. Nie przewiduje się lokalizowania linii tramwajowej w Al. Żwirki i Wigury lub rozbudowy urządzeń komunikacyjnych. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia dla wyznaczenia wydzielonych linii tramwajowo – autobusowych. Projekt planu nie ogranicza możliwości wprowadzania innej niż obecna organizacji ruchu, w tym wydzielienia pasów dla autobusów. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich, Sanepidem oraz Wojewodą Warszawskim.
			- dodać pkt 2a w § 13, ust. 6. w następującym brzmieniu: „rozwiązanie techniczne węzła pojazdowego na placu 1KP-P ma zapewnić możliwość wydzielania toru podwójnego na odcinku 66 m na wlotach ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. (1KDG), ul. Stefana Banacha (2KDG) i ul. Grójeckiej (3KDG) ”;	1KP-P	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projekt planu nie przesądza rozwiązań technicznych dla linii tramwajowych. W projekcie planu wyznaczono linie rozgraniczające ulic oraz zachowano rezerwy dla potrzeb zachowania, modernizacji, przebudowy, budowy linii tramwajowych. Rozwiązania techniczne zostaną uściśnione w projektach realizacyjnych. W projekcie dopuścić realizację przystanków za skrzyżowaniem oraz dopuścić możliwość realizacji linii tramwajowej w pasie dzielącym (zrezygnować z wyznaczania szpaleru drzew.)
			- wrysować pojedyncze platformy przystanków tramwajowych zlokalizowane na wyłotach ulic za skrzyżowaniem;					
			- wrysować na wlotach podwójne tory na odcinku 66 m w relacjach Okęcie - Dw. Zachodni oraz Plac Zawiszy - Wilanów;					
			- usunąć z § 17, ust. 1, pkt 1 teren A 1.1 U-H/B poprzez nadanie brzmienia: „Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A 1.2 U-H/B:”	A1.1U-H/B	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W planie dopuszcza się zachowanie istniejącej pętli przy ul. Banacha, możliwość likwidacji pętli po zrealizowaniu przedłużenia linii tramwajowej w kierunku Mokotowa oraz funkcjonowanie technicznej zawrotki dla tramwaj wokół terenu A1.1U-H/B.
			- usunąć z § 17., ust. 1, pkt 1, ppkt „Symbol na rysunku planu”					Likwidacja pętli tramwajowej i lokalizacja zabudowy porządkującej przestrzeń ul. Banacha i kształtującej

			<p>teren A1.1 U-H/B;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usunąć z §17., ust. 1, pkt 1, ppkt „Warunki tymczasowego zagospodarowania” poprzez nadanie brzmienia: „Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu”;</li> <li>- zmienić przeznaczenie terenu na KD-ATM (tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej);</li> </ul>					<p>pierzeje zabudowy tej ważnej przestrzeni publicznej jest dopuszczona dopiero po zrealizowaniu przedłużenia linii tramwajowej w kierunku Mokotowa, kiedy funkcjonowanie pętli końcowej może być zbędne.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- usunąć z par. 21 ust. 6 pkt 1 tiret: „Ustala się realizację przejść i pasaży podziemnych pod terenem placu”.</li> </ul>	1KP-P	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>W rejonie placu uzasadnione jest wprowadzenie kondygnacji podziemnej o funkcjach usługowych i handlowych.</p> <p>W wyniku uwzględnienia innych uwag ustala się zachowanie istniejących przejść dla pieszych oraz projektowanych ścieżek rowerowych naziemnych na terenie placu, co nie stoi w sprzeczności z lokalizacją kondygnacji podziemnej o funkcjach usługowych i handlowych.</p>
			<p>dla ul. Stefana Banacha 2KDG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadzić trasę tramwajową w pas dzielący zamiast szpaleru drzew;</li> <li>- wrysować podwójny tor na odcinku 66 m umożliwiający wjazd na pętlę tramwajową „Banacha” z kierunku zachodniego;</li> <li>- wrysować tory umożliwiające wjazd i wyjazd z pętli w pozostałych relacjach;</li> <li>- wrysować przystanki tramwajowe: między ulicami Pasteura i Wolnej Wszechnicy, przy ul. Żwirki i Wigury oraz usunąć przystanek położony na wschód od ul. Żwirki i Wigury;</li> </ul>	ul. Stefana Banacha 2KDG	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>Projekt planu nie przesądza rozwiązań technicznych dla linii tramwajowych.</p> <p>W projekcie planu wyznaczono linie rozgraniczające ulic oraz zachowano rezerwy dla potrzeb zachowania, modernizacji, przebudowy, budowy linii tramwajowych. Rozwiązania techniczne zostaną uściślone w projektach realizacyjnych.</p> <p>W projekcie dopuścić realizację przystanków za skrzyżowaniem oraz dopuścić możliwość realizacji linii tramwajowej w pasie dzielącym (zrezygnować z wyznaczania szpaleru drzew).</p> <p>W planie dopuszcza się zachowanie istniejącej pętli przy ul. Banacha, możliwość likwidacji pętli po zrealizowaniu przedłużenia linii tramwajowej w kierunku Mokotowa oraz funkcjonowanie technicznej zawrotki dla tramwaj wokół terenu A1.1U-H/B.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozszerzyć linie rozgraniczające na wlocie w skrzyżowanie ul. Banacha z ul. Żwirki i Wigury w sposób umożliwiający przeprowadzenie tunelu drogowego pod Polem Mokotowskim w kierunku ul. Batorego;</li> </ul>	ul. Żwirki i Wigury 1KDG	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz w uchwalonym planie miejscowym Pola Mokotowskiego nie przewiduje się realizacji tunelu pod Polem Mokotowskim.</p> <p>W planie Pola Mokotowskiego przewidziano powiązanie ul. Banacha z ulicą Rostafińskich poprzez usprawnienie skrzyżowania z ul. Żwirki i Wigury (uwzględnić na</p>

							rysunku planu).
		- zlokalizować przystanek autobusowy na ul. Grójeckiej w kierunku południowym za skrzyżowaniem wraz z zatoką;	1KP-P	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga dotyczy terenu położonego poza granicami planu.
		- zaślepić ul. Pasteura od strony północnej i przedłużyć ul. Marii Skłodowskiej Curie do ul. Pogorzelskiego.	Ul. Pasteura 2KDL, ul. Marii Skłodowskiej Curie 19KDD	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zamknięcie wjazdu ul. Pasteura od strony ul. Wawelskiej pogorszy obsługę komunikacyjną obszaru. Przedłużenie ul. Marii Skłodowskiej Curie do ul. Pogorzelskiego nie jest przewidywane ze względu na ochronę istniejącego i urządzonego Parku im. Marii Skłodowskiej Curie, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu. Projekt planu nie wyklucza zmiany organizacji ruchu na terenie ul. Pasteura.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:  
Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3  
do uchwały nr LXVI/2058/2009  
Rady m.st. Warszawy  
z dnia 5 listopada 2009r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota - Centrum inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota - Centrum inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota - Centrum obejmuje tereny istniejących osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami położonych w rejonie ul. Grójeckiej oraz tereny istniejących zespołów usługowe: kampusu Uniwersytetu Warszawskiego, Szpitala Klinicznego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego oraz Polskiej Akademii Nauk. Obszar objęty planem ma ukształtowaną sieć uliczną, tereny są uzbrojone, a na terenach zabudowy wielorodzinnej znajdują się usługi służące obsłudze mieszkańców tj. szkoły, przedszkola, kino, dom kultury itp. Ukształtowane są również tereny zieleni – Park im. Marii Curie Skłodowskiej oraz lokalne zieleńce.

Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą obejmowały:

- realizację linii tramwajowej w ul. Bitwy Warszawskiej 1920 rok;
- przebudowę istniejącej linii tramwajowej w ul. Banacha (wraz z docelową likwidacją pętli tramwajowej, dopuszczono realizację lokalnej pętli technicznej) oraz realizację linii tramwajowej w ul. Banacha w kierunku wschodnim;
- realizację wyznaczonych w planie nowych publicznych dróg - ulic, dojazdów w rejonie ul. Banacha i w rejonie Kampusu Uniwersytetu Warszawskiego;
- przebudowy, modernizacje lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszych, wyznaczeniu miejsc parkingowych (drogi publiczne na terenie planu mają kategorie wojewódzkie, powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy);
- przebudowę, remont lub budowę odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK.

Znaczne uzupełnienia zabudowy usługowej przewidziane są przede wszystkim na terenach kampusu Uniwersytetu Warszawskiego, Szpitala Klinicznego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego oraz Polskiej Akademii Nauk..

Na pozostałych obszarach plan ma przeważnie charakter porządkujący i ochronny w stosunku do istniejącego porządku przestrzennego, co osiągnięto poprzez wyznaczenie podział obszaru planu na: tereny zabudowane lub przewidziane pod zabudowę, w szczególności zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zieleni osiedlowej i tereny podwórek stanowiące system terenów otwartych nie podlegających zabudowie.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

- a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):
  - Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo – kanalizacyjnego.
  - Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy, a program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego.
- b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: mieszkaniową, zieleni urządzonej i usługową oraz funkcję dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno - prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz.U. z dnia 6 września 2005r. Nr 169, poz. 1420).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

## II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy

Z opracowanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota - Centrum wynika, że suma prognozowanych wpływów dla przyjętego okresu prognozy 10 lat może wynieść 76 327 tys.zł, natomiast skumulowany bilans skutków finansowych planu jest dodatni i wynosi 56 832 tys.zł. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognoza skutków finansowych uchwalenia planu została sporządzona w 2007r. przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień i opiniowania.

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu

19 495 tys.zł, w tym orientacyjnie: wykup terenów na cele publiczne – 7 700 tys.zł, koszt budowy dróg wraz z siecią wodociągową i kanalizacyjną – 11 795 tys.zł. Przy czym koszty nie uwzględniały realizacji odcinka linii tramwajowej w ulicach Bitwy Warszawskiej 1920r. oraz Banacha, której realizacja nie jest wynikiem decyzji planistycznej wynikającej bezpośrednio z planu Rejonu Ochota - Centrum.

W Wieloletnim Planie Inwestycyjnym m. st. Warszawy na lata 2009 – 2013 uwzględnione zostały: budowa oświetlenia ul. Miecznikowa w latach 2008 – 2009 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycji: 90 000zł) oraz budowa ścieżki rowerowej na odcinku Pole Mokotowskie - Park Szczyliwicki w latach 2008 – 2010 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycji: 500 000zł). W Budżecie m. st. Warszawy dor. 2013 nie przewiduje się realizacji linii tramwajowej w ciągu ulic Bitwy Warszawskiej 1920r. - Banacha.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:  
*Ewa Malinowska-Grupińska*