



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 grudnia 2014 r.

Poz. 11576

UCHWAŁA NR XCIV/2411/2014 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 6 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jazdowa – część zachodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 późn. zm.²⁾), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) i uchwałą Nr XLI/1145/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 roku i uchwałą Nr XLI/1146/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 roku, Rada Miasta Stołecznego Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.³⁾), uchwala, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Jazdowa – część zachodnia, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna pierzeja ul. Pięknej;
- 2) od wschodu: wschodnie granice działek: nr ew. 191/4 z obrębu 5-05-04, nr ew. 1, 37/1, 37/5, 37/2, 37/3, 40, 41, 57, 94, 100/4 i 113 z obrębu 5-05-07, wschodnia i południowa granica działki nr ew. 137/1 z obrębu 5-05-07, wschodnie granice działek: nr ew. 114, 149, 151/1 i 173 z obrębu 5-05-07;
- 3) od południa: południowa granica działek nr ew. 173, 172 z obrębu 5-05-07 (w trakcie południowa granica działki 175 z obrębu 5-05-07), południowa granica działki 171 z obrębu 5-05-07, wschodnia i południowa granica działki nr ew. 169 z obrębu 5-05-07, południowa granica działek nr ew. 174, 167, 159 z obrębu 5-05-07 (w trakcie południowa granica działki nr ew. 176/1 z obrębu 5-05-07);

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901, z 2012 r. poz. 951, poz. 1145, z 2013 r. poz. 21, poz. 405., poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379.

³⁾ Zmiany Studium: zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uzupełniona uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dnia 7.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 z dnia 11.07.2013 r. i uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r.

4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Marszałkowskiej, wschodnia pierzeja Placu Zbawiciela, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Mokotowskiej do ul. Pięknej.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć detal budynku, stanowiący wyróżniający się z otoczenia element kompozycji przestrzeni, w szczególności: portal, portyk, wykusz, płaskorzeźba, mozaika ścienna;
- 2) bramach ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć ogólnodostępne, otwarte do użytku publicznego przejścia i przejazdy bramowe;
- 3) ciągach pieszych ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć udostępnione do użytku publicznego przejścia przez tereny;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;
- 5) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych, takie jak: wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, budki telefoniczne, latarnie, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe donice kwietnikowe, barierki, słupki i inne meble uliczne;
- 6) istniejącej zabudowie, istniejących obiektach budowlanych, istniejących działkach budowlanych, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu uchwalenia planu lub posiadające ostateczne pozwolenie na budowę;
- 7) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi realizowany, jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych elementów urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwa jest budowa, nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m:
 - a) nadwieszzeń w szczególności: balkonów, loggii, wykuszy oraz elementów termomodernizacji,
 - b) elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni oraz dźwigów osobowych (wind);
- 9) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – oświetloną, nieoświetloną lub podświetloną przeznaczoną do eksponowania reklamy lub szyldu, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI;
- 10) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:

- a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy łąca ściany frontowej budynku na głębokość nie większą niż 3,0 m, na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości, pod warunkiem, że przepisy szczegółowe dla terenów nie ustalają inaczej,
- b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m:
 - nadwieszzeń w szczególności: balkonów, loggii, wykuszy oraz elementów termomodernizacji,
 - elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni,
- 11) podcieniach ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć ogólnodostępne, otwarte do użytku publicznego przejścia w formie podcieni na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 12) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynku mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych, przy czym powierzchnia ta mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem grubości ścian, tynków, okładzin i balustrad;
- 13) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, pomocniczych i garaży;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, w szczególności altany, wiaty śmietnikowe;
- 15) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki budowlanej możliwe do zrealizowania funkcje określone w przepisach szczegółowych, przeznaczenie może być przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 16) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu lub działki budowlanej pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub powierzchni użytkowej obiektów budowlanych jest przeważający i wynosi ponad 50%, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 17) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu lub działki budowlanej pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub powierzchni użytkowej obiektów budowlanych wynosi do 50%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 18) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania, przeznaczenie pod funkcje wzbogacające przeznaczenie podstawowe w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 19) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
 - a) specjalnych nośników reklam, w szczególności: bilbordów, bannerów, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, itp. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;
- 20) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm, wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm;
- 21) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, za pomocą

- czterocyfrowego zapisu numerycznego, w którym dwie pierwsze cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
- 22) ścieżce rowerowej – rozumie się przez to samodzielną drogę dla rowerów niezależną od przebiegu drogi przeznaczonej dla ruchu samochodów lub prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi, ale wyodrębnioną w sposób fizyczny od ruchu pieszego;
- 23) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegłę klinkierową, ceramikę, tynki szlachetne;
- 24) szyldzie - należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczaną na ścianie budynku informację o prowadzeniu działalności na nieruchomości, na której szyld jest umieszczony;
- 25) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 26) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie, przy czym dla terenów zieleni urządzonej ZP przez teren biologicznie czynny należy rozumieć nawierzchnię ziemną urządzonej na gruncie rodzimym oraz wodę powierzchniową;
- 27) tymczasowym obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub do rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: kiosk uliczny, pawilon sprzedaży ulicznej i wystawowy, przekrycie namiotowe i powłoka pneumatyczna, obiekt kontenerowy;
- 28) elementach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, rurociągi, obiekty i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, chłodnicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 29) usługach ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane lokale usługowe zlokalizowane, co najmniej na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, przy czym lokale te powinny być dostępne dla ludności bezpośrednio od drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 30) usługach związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi – należy przez to rozumieć misje dyplomatyczne, urzędy konsularne, przedstawicielstwa dyplomatyczne lub organizacje międzynarodowych;
- 31) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
- 32) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową:
- a) stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej jej powierzchni,
 - b) stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego terenu zieleni urządzonej do całkowitej jego powierzchni;
- 33) wymianie - należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego;
- 34) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi

na pobyt ludzi, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

35) znakach miejskiego systemu informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice i inne nośniki zawierające: nazwy ulic z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) oznaczenia, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:
 - a) oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w procentach,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy w metrach;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) usługi ogólnodostępne;
- 8) budynek lub fragment budynku z możliwością budowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 9) fragment budynku nad przejazdem bramowym;
- 10) miejsce wymagające szczegółowego opracowania posadzki;
- 11) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej;
- 12) rejon lokalizacji parkingu podziemnego;
- 13) fontanna do zachowania;
- 14) drzewo do zachowania;
- 15) rejon lokalizacji szpalerów i rzędów drzew;
- 16) strefa urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z zielenią;
- 17) elementy Stanisławowskiego założenia urbanistycznego:
 - a) Oś Stanisławowska wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) historyczne ulice wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej;
- 18) obiekt zabytkowy;
- 19) granica strefy ochrony parku „Dolina Szwajcarska”;
- 20) granica strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego;
- 21) granica strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia wokół zabytku;
- 22) zabytkowa latarnia do zachowania lub odtworzenia;
- 23) ogrodzenie do zachowania;
- 24) elementy wejść do budynków do zachowania;
- 25) wymiar w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym określonym w przepisach szczegółowych.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

- 1) symbolem U – usługi;
- 2) symbolem UD – usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
- 3) symbolem UD(UK) – usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi i usługi kultury;
- 4) symbolem UA – usługi biur i administracji;
- 5) symbolem UAc – usługi administracji publicznej;
- 6) symbolem UO – usługi oświaty;
- 7) symbolem MW/U – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 8) symbolem MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 9) symbolem ZP – zieleń urządzona;
- 10) symbolem ZU – zieleniec;
- 11) symbolem KD-Z – droga publiczna zbiorcza;
- 12) symbolem KD-L – droga publiczna lokalna;
- 13) symbolem KD-D – droga publiczna dojazdowa;
- 14) symbolem KDW – droga wewnętrzna;
- 15) symbolem KP – ciąg pieszy.

3. Ustala się, że terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.KD-Z (ul. Mokotowska), 2.KD-Z (ul. Piękna), 3.KD-L (Al. Wyzwolenia), 4.KD-L (ul. Służewska), 5.KD-L (ul. Koszykowa), 6.KD-D (ul. Calinescu), 7.KD-D (ul. Chopina), 8.KD-D (Aleja Róż), 9.KD-D (Aleja Przyjaciół), 10.KD-D (ul. Czerwijowskiego), 11.KD-D (ul. Natolińska) i 12.KD-D (ul. Sempołowskiej);
- 2) tereny oznaczone symbolami: A1.ZU (skwer Batalionu AK „Ruczaj”), A15.ZP (park Dolina Szwajcarska), A17.UAc, A20.UAc, A29.UAc, B3.UO, B15.UO.

4. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami niniejszego planu.

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej ustala się:
 - a) zachowanie funkcji usług administracji publicznej oraz funkcji mieszkaniowej, jako przeważającej na obszarze planu,
 - b) ochronę i eksponowanie zabytkowych obiektów, historycznych założeń i układów przestrzennych,
 - c) uporządkowanie i nadanie charakteru reprezentacyjnych przestrzeni publicznych ulicom: Mokotowska, Koszykowa, Piękna, Al. Róż, Al. Wyzwolenia, zgodnie z zasadami w § 6 oraz przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - d) uzupełnienie nową zabudową na terenach: A6.UD, A11.U, A16.UA,
 - e) wytworzenie ciągu usług ogólnodostępnych w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) zachowanie i ochronę elementów Stanisławowskiego założenia urbanistycznego;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

- nowe budynki oraz rozbudowy budynków należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy przy zachowaniu przepisów ogólnych i szczegółowych dla terenów,
 - linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych oraz innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu,
 - linie zabudowy nie odnoszą się do wskazanych na rysunku planu rejonów lokalizacji parkingów podziemnych, które można realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - linie zabudowy nie odnoszą się do elementów wejść do budynków do zachowania, dla których dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się nawiązanie gabarytami i detalem architektonicznym do pierwowzoru,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) realizację zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy zagospodarowania terenów w przepisach szczegółowych,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem:
- ZP, ZU, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KP przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się w odniesieniu do zagospodarowania terenu,
 - MW, MW/U, U, UA, UAc, UD, UD(UK), UO przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się w odniesieniu powierzchni użytkowej obiektów budowlanych do działki budowlanej,

2. Ustala się, że cały obszar planu stanowi centrum miasta w ramach obszaru funkcjonalnego śródmieścia, dla którego dopuszcza się realizację zabudowy, w tym zabudowy uzupełniającej o parametrach zabudowy śródmiejskiej.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
- a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.KD-Z (ul. Mokotowska), 2.KD-Z (ul. Piękna), 3.KD-L (Al. Wyzwolenia), 4.KD-L (ul. Służewska), 5.KD-L (ul. Koszykowa), 6.KD-D (ul. Calinescu), 7.KD-D (ul. Chopina), 8.KD-D (Aleja Róż), 9.KD-D (Aleja Przyjaciół), 10.KD-D (ul. Czerwijowskiego), 11.KD-D (ul. Natolińska) i 12.KD-D (ul. Sempołowskiej),
 - b) tereny ciągu pieszego i dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: B2.KP, A14.KDW, A30.KDW, B4.KDW, B9.KDW, B14.KDW, B16.KDW,
 - c) tereny oznaczone symbolami: A1.ZU (skwer Batalionu AK „Ruczaj”), A15.ZP (park Dolina Szwajcarska);
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w pkt. 1, obowiązuje:
- a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:
 - obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zastosowania pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
- 3) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne wyznacza się miejsca wymagające szczegółowego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
- a) spójne zagospodarowanie przestrzeni, w tym dobór obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego, zieleni,

- b) przestrzenne wydzielenia poprzez zastosowanie innych wzorów, kolorystyki lub materiałów posadzek;
- 4) dopuszcza się możliwość przejścia i przejazdu poprzez bramy ogólnodostępne, wskazane na rysunku planu;
- 5) na całym obszarze planu zakazuje się realizacji kiosków.

§ 7. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się grodzienia terenów na obszarze objętym planem, zarówno wzdłuż linii rozgraniczających jak i wewnątrz terenów, za wyjątkiem:
 - a) terenów usług oznaczonych symbolami UA i UAc, UD i UD(UK),
 - b) terenów mieszkaniowych A2.MW i A4.MW/U,
 - c) dla terenów wymienionych w lit. a i b o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów przestrzeni publicznych, wymienionych § 6 pkt 1, ustala się ich sytuowanie w linii rozgraniczającej, z tym, że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew,
 - dla ogrodzeń od strony terenów przestrzeni publicznych, maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blachy,
 - dopuszcza się stosowanie żywopłotów, jako ogrodzeń,
- 2) wskazuje się na rysunku planu na terenach: A6.UD, A7.MW, A15.ZU, A17.UAc, A27.UA, A28.UA, A29.UAc, ogrodzenia do zachowania, dla których ustala się ochronę poprzez:
 - a) nakaz zachowania formy i detalu,
 - b) nakaz odtworzenia w przypadku zniszczenia z zachowaniem przebiegu, formy i detalu;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) ogrodzeń, których maksymalna wysokość nie może przekraczać:
 - 4,0 m od poziomu terenu, dla urządzeń sportowo–rekreacyjnych, w szczególności boisk sportowych,
 - 1,8 m od poziomu terenu, dla placów zabaw,
 - b) ogrodzeń tymczasowych wydzielających ogródki w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 1,4 metra.

§ 8. Zasady rozmieszczania reklam i szyldów:

- 1) na obszarze planu zakazuje się rozmieszczenia reklam za wyjątkiem:
 - a) reklam eksponowanych za pomocą nośnika typu banner, wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków, których ekspozycję dopuszcza się w czasie remontu lub przebudowy elewacji,
 - b) reklam umieszczanych na tymczasowych ogrodzeniach placów budów w czasie trwania budowy,
 - c) reklam umieszczanych na słupach ogłoszeniowych na terenach dróg publicznych, przy czym dla każdego wydzielonego terenu możliwa jest realizacja maksymalnie 2 takich słupów, w odległości nie mniejszej niż 50 m pomiędzy słupami,
 - d) reklam umieszczanych na, specjalnie w tym celu zaprojektowanych, obiektach małej architektury i elementach wyposażenia powtarzalnego,
 - e) reklam umieszczanych na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej, jako nośników reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu 1,2 x 1,8 m, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty;
- 2) dopuszcza się umieszczanie szyldów na budynkach przy czym:
 - a) ustala się iż mogą być one umieszczane wyłącznie w obrębie pierwszej kondygnacji naziemnej budynku – parterze, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów ażurowych typu „logo” (znaku lub nazwy firmy), dla których:

- dopuszcza się na jednej elewacji wyłącznie jedno „logo”,
 - zakazuje się przesłaniania detalu architektonicznego oraz innych charakterystycznych elementów ściany budynków,
 - zakazuje się przesłaniania elementów MSI,
- b) ustala się maksymalną wysokość szyldu nie może przekraczać 0,8 m,
- c) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach nowo realizowanych budynków, wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
- d) zakazuje się umieszczania w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji w szczególności: gzymsy, pilastry, wykusze, podcienia,
- e) nakazuje się umieszczanie równoległe lub prostopadłe do ścian budynków, przy czym w przypadku prostopadłego umieszczania wysięg nie może być większy niż 0,8 m,
- f) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld lub tablica;
- 3) dla szyldów określonych w pkt. 2, w zakresie umieszczania na ogrodzeniach, ustala się:
- a) iż szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5 metrów w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - b) iż szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie,
 - c) iż maksymalną wysokość szyldu nie może przekraczać 0,6 m;
- 4) Dopuszcza się umieszczanie znaków miejskiego systemu informacji (MSI) na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej.

§ 9. 1. Wskazuje się stosowanie kolorystyki odpowiadającej barwom opisanym zgodnie z systemem NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych, nabudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym określanie kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, niebarwionego szkła, drewna, betonu, kamienia naturalnego, ceramiki.

2. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach odpowiadającym barwom opisanym zgodnie z systemem NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 3030, czyli maksymalnie o 30% czerni i 30% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 3030, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nieprzekraczających 20% powierzchni każdej ściany.

3. Ustalenia o których mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczą:

- 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) obiektów zabytkowych, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się dla poszczególnych terenów wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) na rysunku planu wyznacza się strefy urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z zielenią, w obrębie których:
 - a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych określonych w lit. d,
 - b) nakazuje się uzupełnianie oraz kompensację zieleni wysokiej w przypadku koniecznej wycinki,
 - c) dopuszcza się realizację małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz znaków MSI,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych, w szczególności: boisk sportowych, kortów tenisowych, placów zabaw, obiektów małej architektury służących rekreacji oraz utrzymaniu porządku i bezpieczeństwa,

- e) dopuszcza się realizację nawierzchni utwardzonych na nie więcej niż 70% powierzchni każdej ze stref przy czym nakazuje się:
- stosowanie utwardzonych powierzchni materiałów o wysokiej odporności na zniszczenie w przypadku realizacji placów i boisk sportowych,
 - dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla całego obszaru planu ustala się:
- a) zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - b) zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów, szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew z zakresu określonego lit. a, b, w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi elementami infrastruktury komunikacyjnej, inżynierskiej lub z drogami wewnętrznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskazuje się pomnik przyrody - drzewo wraz z 15,0 m strefą ochronną, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dla terenów A1.ZU i A15.ZP:
- a) nakazuje się zachowanie i uzupełnianie drzew i krzewów,
 - b) ustala się, że realizacja nowych alei i ścieżek parkowych nie może kolidować z istniejącym wartościowym drzewostanem;
- 6) dla terenów dróg: 3.KD-L, 4.KD-L, 7.KD-D, 9.KD-D, 11.KD-D:
- a) ustala się zachowanie, nasadzenie lub uzupełnienie z uwzględnieniem przepisów pkt 3 drzew oraz szpalerów i rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) ustala się wydzielenie i wyгородzenie w posadzce chodnika przestrzeni trawników o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m dla szpalery drzew lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół drzew wskazanych do zachowania,
 - c) dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m wokół drzew wskazanych w pkt. 3 lit. a i b.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów na obszarze planu, z wyłączeniem terenów B3.UO i B15.UO oraz z wyłączeniem dróg publicznych określonych w § 13 pkt 1 lit. a, ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów w strefie śródmiejskiej powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 2) dla terenów B3.UO, B15.UO oraz usług oświaty zlokalizowanych w budynkach na terenie B7.MW nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustalenia w przepisach szczegółowych dla terenów dotyczące wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów takich jak: wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczą przebudowy.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granicę zespołu uznanego zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 8.IX.1994 r. za formę ochrony zabytków - pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem” dla którego obowiązują zasady ochrony wartości zabytkowych i kulturowych:

- a) zachowanie i konserwacja obiektów tworzących zespół historyczny o szczególnych wartościach zabytkowych, z ograniczeniem ich nadbudowy i rozbudowy,
 - b) utrzymanie historycznego układu placów i ulic z zachowaniem przebiegu, przekrojów ulic, linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - c) utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych, odtworzenie w miarę możliwości działek wynikających z uwarunkowań historycznych funkcjonalno-przestrzennych, uczytelnienie ich w terenie w szczególności poprzez specjalne ukształtowanie wnętrza kwartałów,
 - d) dopuszczenie uzupełniania układu urbanistycznego miasta – w przypadkach historycznie uzasadnionych - w oparciu o wyniki analiz historycznych i widokowych,
 - e) ograniczenie gabarytów nowej zabudowy – dostosowanie gabarytów i proporcji wysokościowych zabudowy do istniejącego historycznego sąsiedztwa,
 - f) zachowanie układu przestrzennego kształtującego historyczną panoramę miasta,
 - g) respektowanie zasad ochrony dla założeń i zespołów przestrzennych oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B), dla której ustala się:
- a) ochronę rozplanowania, przebiegu i ukształtowania sieci ulic i placów,
 - b) ochronę obiektów budowlanych o wartościach kulturowych,
 - c) ograniczenie gabarytów i sposobu użytkowania budynków w ramach strefy;
- 3) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) pałacyk Śleszyńskich przy Alejach Ujazdowskich 23/25 – pod nr 596 z 1965-07-01,
 - b) kamienica Henryka Kołobrzega Kolberga przy Alejach Ujazdowskich 19 – pod nr 749 1965-07-01,
 - c) pałacyk Mikołaja Szelechowa przy Alejach Ujazdowskich 17 – pod nr 595 z 1965-07-01,
 - d) kamienica przy Alei Róż 6 – pod nr 1561 z 1993-12-31,
 - e) kamienica przy Alei Róż 8 – pod nr 1562 z 1993-12-31,
 - f) Willa Mikołaja Martynowa, później hrabiny Róży Zamoyskiej przy Alei Róż 12 – pod nr 734 z 1965-07-01,
 - g) Willa Załęskich przy Alei Róż 16 – pod nr 735 z 1965-07-02,
 - h) Pałacyk Elizy Wielopolskiej "Willa Róż" przy Alejach Ujazdowskich 15 /Alei Róż 1 – pod nr 368 z 1965-07-01,
 - i) Pałac Sobańskich wraz z oficynami: północną i południową, przy Alejach Ujazdowskich 13 – pod nr 593 z 1965-07-01,
 - j) Willa Adolfa Schmidta, potem hrabiny Wiktorii Zyberk-Plater przy Alei Róż 3 – pod nr 733 z 1965-07-01,
 - k) kamienica Antoniego Jabłońskiego-Jasieńczyka i W. Krzymulskiego przy ul. Mokotowskiej 12 – pod nr 918 z 2010-04-01,
 - l) kamienica Antoniego Jabłońskiego-Jasieńczyka potem Metodystów przy ul. Mokotowskiej 14 – pod nr 1628 z 1996-09-26,
 - m) kamienica Bonieckich-Barańskich przy ul. Mokotowskiej 24, – pod nr 713 z 1965-07-01,
 - n) kamienica przy Al. Przyjaciół 3 – pod nr 1065 z 2012-03-22;
- 4) wskazuje się obszary wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) ulicę Koszykową jako element Stanisławowskiego założenia urbanistycznego – pod nr 543 z 1965-07-01,
 - b) układ urbanistyczny ulicy Mokotowskiej – pod nr 312 z 1965-07-01;
- 5) ustala się ochronę elementów Stanisławowskiego założenia urbanistycznego, wyznaczonych na rysunku planu:
- a) Osi Stanisławowskiej wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej,
 - b) historycznych ulic wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej:
 - ul. Mokotowskiej,
 - ul. Pięknej,
 - ul. Koszykowej,
- 6) w ramach stref ochrony konserwatorskiej elementów Stanisławowskiego założenia urbanistycznego wymienionych w pkt. 5 obowiązuje:
- a) zakaz lokalizowania:
 - nośników reklam i słupów ogłoszeniowych,
 - ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych wydzielających ogródki w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych,
 - budowli oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nakaz podkreślenia osiowości elementów Stanisławowskiego założenia urbanistycznego poprzez:
 - kształtowanie zieleni oraz układu i wzoru posadzek,
 - lokowanie obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz zieleni wysokiej symetrycznie względem osi,
 - c) nakaz wspólnego zagospodarowania poprzez stosowanie:
 - podobnych wzorów i materiałów posadzek,
 - jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - d) zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6;
- 7) wskazuje się na rysunku planu Miejsca Pamięci Narodowej podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) ul. Mokotowska/Chopina (skwer Batalionu AK „Ruczaj”) – głąz z metalową tablicą,
 - b) Aleje Ujazdowskie 11 (od strony ul. Koszykowej) – tablica piaskowcowa;
- 8) wskazuje się na rysunku planu 9 latarni elektrycznych ”pastorałek” wpisanych do rejestru zabytków w dniu 16.12.1982 r pod nr B-287, zlokalizowanych wzdłuż ul. Chopina, podlegających prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się ochronę obiektów zabytkowych, w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
- a) kamienica Bohdanowicza – Aleje Ujazdowskie 11,
 - b) willa Zygmunta Rzyszczyńskiego - Aleje Ujazdowskie 21/ul. Chopina 2,
 - c) Willa Gawrońskich - Aleje Ujazdowskie 23,
 - d) budynek biurowy – ul. Chopina 1,
 - e) willa Władysława Kisińskiego - ul. Chopina 2a,
 - f) budynek mieszkalny wielorodzinny – Al. Róż 14,
 - g) budynek mieszkalny wielorodzinny – ul. Chopina 5b,

- h) budynek – ul. Chopina 10,
- i) kamienica – ul. Piękna 1b,
- j) kamienica – ul. Piękna 3/3a,
- k) budynek mieszkalny wielorodzinny – ul. Piękna 7/9,
- l) budynek – Al. Róż 5,
- m) apartament House Salomona Graffa – Al. Róż 7,
- n) kamienica Franciszka Lilpopa – Al. Róż 10,
- o) budynek – ul. Koszykowa 4,
- p) dom Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Kresowa” - ul. Koszykowa 6,
- q) dom Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Idealna” - ul. Koszykowa 6a,
- r) dom Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej Inteligencji Pracującej „Samopomoc” - ul. Św. Teresy 2,
- s) kamienica Flory Krygierowej – ul. Koszykowa 8,
- t) kamienica O. Robinsona – ul. Koszykowa 10,
- u) budynek mieszkalny wielorodzinny – Aleja Przyjaciół 1,
- v) budynek mieszkalny wielorodzinny – ul. Koszykowa 14,
- w) kamienica Antoniego Kozuchowskiego – ul. Koszykowa 20,
- x) budynek mieszkalny wielorodzinny – Al. Przyjaciół 3a,
- y) budynek mieszkalny wielorodzinny – Al. Przyjaciół 4,
- z) budynek mieszkalny wielorodzinny – Al. Przyjaciół 5,
- aa) budynek mieszkalny wielorodzinny – Al. Przyjaciół 6,
- ab) budynek mieszkalny wielorodzinny – Al. Przyjaciół 8,
- ac) kamienica Haliny i Karola Wallischów – Al. Przyjaciół 9,
- ad) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 3/5,
- ae) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 6,
- af) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 7,
- ag) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 8,
- ah) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 9,
- ai) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 10,
- aj) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 11,
- ak) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 12,
- al) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 13,
- am) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 14,
- an) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 14a,
- ao) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 15,
- ap) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 16,
- aq) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 18/Plac Zbawiciela 4,
- ar) budynek mieszkalny wielorodzinny, kino MDM „Latawiec” – ul. Marszałkowska 28,
- as) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” – ul. Marszałkowska 28a,
- at) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” – Plac Zbawiciela 2,

- au) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej - ul. Koszykowa 1,
 - av) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej - ul. Koszykowa 3,
 - aw) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej - ul. Koszykowa 27/ul. Mokotowska 26,
 - ax) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Aleja Wyzwolenia 2,
 - ay) szkoła MDM „Latawiec” – ul. Mokotowska 16/20,
 - 52) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej - ul. Mokotowska 22,
 - ba) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - ul. Natolińska 2,
 - bb) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej - ul. Natolińska 3,
 - bc) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - ul. Służewska 2,
 - bd) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” – Plac Na Rozdrożu 3,
 - be) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” – Al. Armii Ludowej 4,
 - bf) budynek mieszkalny wielorodzinny MDM „Latawiec” - Al. Armii Ludowej 6,
 - bg) przedszkole MDM „Latawiec” – ul. Sempołowskiej 2,
 - bh) budynek mieszkalny wielorodzinny, kino MDM „Latawiec” – ul. Sempołowskiej 3,
 - bi) liceum ogólnokształcące MDM „Latawiec” – ul. Sempołowskiej 4,
 - bj) Ambasada Finlandii - ul. Chopina 4/8,
 - bk) Ambasada Republiki Czeskiej – ul. Koszykowa 18;
- 10) dla obiektów zabytkowych wymienionych w pkt. 9:
- a) nakazuje się ochronę formy, bryły, rozplanowania i detalu architektonicznego,
 - b) nakazuje się zachowanie układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zakazuje się zmiany geometrii dachu, przy czym dopuszcza się zmianę w przypadku odtwarzania historycznego pierwotnego kształtu dachów;
- 11) ustala się granicę strefy ochrony parku „Dolina Szwajcarska” (KZ-DSz) ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla strefy ochrony parku „Dolina Szwajcarska” (KZ-DSz) określonej w pkt. 11:
- a) ustala się ochronę układu przestrzennego,
 - b) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących elementów małej architektury,
 - c) nakazuje się zachowanie i ochronę zabytkowych ogrodzeń,
 - d) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni,
 - e) obowiązują przepisy § 10 pkt 5;
- 13) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia wokół zabytku - ogrodu przy pałacu Sobańskich przy Alejach Ujazdowskich, wpisanego do rejestru zabytków w dniu 25.05.1999 r. pod nr 935, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
- a) ustala się ochronę układu przestrzennego,
 - b) nakazuje się ochronę istniejących elementów małej architektury,
 - c) nakazuje się zachowanie elementów istniejącej zieleni zgodnie z rysunkiem planu,

- d) obowiązują przepisy szczegółowe dla terenu A28.UA;
- 14) ustala się ochronę zabytkowych latarni elektrycznych w formie pastorałów, oznaczonych na rysunku planu, poprzez:
- a) nakaz zachowania formy i detalu wykończenia,
 - b) nakaz odtworzenia w przypadku zniszczenia z zachowaniem lokalizacji i formy;
- 15) wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu tablicę i pomnik do zachowania:
- a) tablicę pamiątkową w miejscu zamieszkania Józefa Piłsudskiego na terenie B7.MW, przy czym dopuszcza się jej relokację w obrębie terenów B7.MW,
 - b) pomnik Stefana Roweckiego „Grota” na terenie A16.UA, przy czym dopuszcza się jego relokację w obrębie terenów A16.UA, A17.UAc, A15.ZP.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowego:
- a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią niżej wymienione drogi, wydzielone liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1.KD-Z – droga zbiorcza - ul. Mokotowska,
 - 2.KD-Z – droga zbiorcza – ul. Piękna,
 - 3.KD-L – droga lokalna – Aleja Wyzwolenia,
 - 4.KD-L – droga lokalna – ul. Służewska,
 - 5.KD-L – droga lokalna – ul. Koszykowa,
 - 6.KD-D – droga dojazdowa – ul. Calinescu,
 - 7.KD-D – droga dojazdowa – ul. Chopina,
 - 8.KD-D – droga dojazdowa – Aleja Róż,
 - 9.KD-D – droga dojazdowa – Aleja Przyjaciół,
 - 10.KD-D – droga dojazdowa – ul. Czerwijowskiego,
 - 11.KD-D – droga dojazdowa – ul. Natolińska,
 - 12.KD-D – droga dojazdowa – ul. Sempołowskiej,
 - b) ustala się zgodnie z rysunkiem planu linie rozgraniczające:
 - północną – Al. Armii Ludowej,
 - wschodnią – ul. Marszałkowskiej i Placu Zbawiciela,
 - zachodnią – Al. Ujazdowskich,
 - północną i zachodnią – Placu na Rozdrożu,
 - c) ustala się powiązania dróg znajdujących się na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
- 2) dopuszcza obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne A14.KDW, A30.KDW, B4.KDW, B9.KDW, B14.KDW i B16.KDW oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) w zakresie ruchu rowerowego:
- a) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 3.KD-L Aleja Wyzwolenia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-Z ul. Mokotowska i 2.KD-Z ul. Piękna,

- c) dopuszcza się możliwość prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających pozostałych dróg publicznych lub poza nimi, w tym wzdłuż wskazanych na rysunku planu ciągów pieszych oraz wspólnie z ruchem kołowym;
- 4) w zakresie komunikacji pieszej nakazuje się realizację:
- a) chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych według następujących zasad:
- wzdłuż dróg zbiorczych – Z i lokalnych - L, po obu stronach jezdni,
 - wzdłuż dróg dojazdowych – D, co najmniej po jednej stronie jezdni,
- b) ciągów pieszych ogólnodostępnych przebiegających przez tereny: A1.ZU, A7.MW, A14.KDW, A18.UD, A22.MW, A24.MW, A25.MW, A30.KDW, B3.UO, B4.KDW, B9.KDW, B14.KDW, B15.UO, B16.KDW, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 5) w zakresie transportu zbiorowego:
- a) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem następującym transportem zbiorowym:
- metrem, poprzez istniejącą podziemną I-szą linię ze stacją „Politechnika”, poza obszarem planu,
 - komunikacją tramwajową przebiegającymi ulicami: Marszałkowską i Nowowiejską,
- b) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-Z ul. Piękna,
- c) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową przebiegającą w drogach przyległych do obszaru planu: Alei Armii Ludowej, Al. Ujazdowskich i ul. Marszałkowskiej;
- 6) w zakresie parkowania:
- a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania określoną w oparciu o wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych, których wartości poddano w przepisach szczegółowych dla terenów,
- b) w przypadku budowy ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż:
- 1 stanowisko postojowe na 2 mieszkania dla zabudowy wielorodzinnej,
 - 5 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług,
 - 20 stanowisk postojowych na 100 uczniów/zmianę dla usług oświaty,
- c) w przypadku budowy, rozbudowy nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania nakazuje się realizację potrzeb parkingowych określonych w lit. a na działkach własnych.

§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej, w szczególności sieci, obiektów i urządzeń, w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych i zieleńców;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę elementów infrastruktury technicznej, w szczególności sieci, obiektów i urządzeń, na terenach innych, niż wymienione w pkt. 1, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wód podziemnych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:

- a) w przypadku wód z nawierzchni utwardzonych dróg i parkingów naziemnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
- b) z innych nawierzchni utwardzonych, terenów zieleni do ziemi, bez podczyszczania,
- c) z terenów zabudowy istniejącej w sposób dotychczasowy;

2) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z indywidualnych urządzeń, wykorzystujących energię elektryczną i gaz ziemny;
- 3) dopuszcza się na potrzeby wytwarzania ciepła stosowanie odnawialnych źródeł ciepła lub urządzeń kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z sieci zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej i stacji ładowania i odbioru energii elektrycznej zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych wolnostojących i wbudowanych;
- 3) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej;
- 4) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie z sieci kablowej lub radiowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do czasowej selektywnej zbiórki odpadów.

§ 15. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do ulic, drogi na 90°, przy czym dopuszcza się odchylenia o 30°, ustalenie nie dotyczy działek narożnych położonych u zbiegu (skrzyżowaniu) dróg;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki od strony dróg publicznych nie mniejszą niż 15,0 m dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 600 m² dla zabudowy usługowej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt. 3, wyłącznie pod:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - c) poszerzenie drogi publicznej;

2. Istniejące działki ewidencyjne oraz działki powstałe po odcięciu części pod drogę, niespełniające norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń szczegółowych dla terenów, z wyjątkiem zapisów dotyczących minimalnych powierzchni działek budowlanych określonych w ust. 1 pkt 3.

3. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację wygrodzonych tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych zlokalizowanych w parterach budynków;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 17. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku uchwaleniem planu miejscowego, dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu A1.ZU określa się przeznaczenie podstawowe zieleniec – publiczny.

2. Określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A1.ZU:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zieleni zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 5;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, stanowiących wyróżniające się z otoczenia elementy kompozycji przestrzennej terenu, takich jak: pomnik, rzeźba, fontanna, w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) zakazuje się grodzenia terenu z dopuszczeniem ogrodzeń tymczasowych wydzielających ogródki w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 3 lit. b;
- 5) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 2, 3;
- 6) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 7) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1, pkt 3 lit. a i c, pkt 5;
- 8) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 9) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla Miejsca Pamięci Narodowej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 7, lit. a;
- 10) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 11) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A1.ZU:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-D ul. Chopina;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla pojazdów służb miejskich, technicznych i dostawczych usług ogólnodostępnych zlokalizowanych w budynku na terenie A2.MW, od drogi 7.KD-D ul. Chopina lub 2.KD-Z. ul. Piękna poprzez teren A1.ZU.

4. Dla terenu A1.ZU nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. 1. Dla terenu A2.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.
 2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A2.MW:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwotnego budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku, w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
 - 4) nakazuje się zachowanie i realizację usług ogólnodostępnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt 3;
 - 5) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,5;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 26,0 m;
 - 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
 - 10) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia z prawem do remontu oraz odtworzenia w przypadku zniszczenia;
 - 11) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1 lit. b i c;
 - 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
 - 13) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
 - 14) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektu zabytkowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. k, obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
 - 15) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
 - 16) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
 - 17) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.
 3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A2.MW:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-D ul. Calinescu;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla pojazdów służb miejskich, technicznych i dostawczych usług ogólnodostępnych zlokalizowanych w budynku na terenie A2.MW, od drogi 7.KD-D ul. Chopina lub 2.KD-Z. ul. Piękna poprzez teren A1.ZU;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;

4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A2.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. 1. Dla terenu A3.UD określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna związana z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) przeznaczenie uzupełniające usługi z zakresu kultury, nauki.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A3.UD:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
 - 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku, w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
 - 4) ustala się przebieg obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
 - 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - 8) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1, lit. a i c;
 - 9) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
 - 10) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
 - 11) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1;
 - 12) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
 - 13) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. h obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
 - 14) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
 - 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
 - 16) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.
3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A3.UD:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2.KD-Z ul. Piękna, 6.KD-D ul. Calinescu oraz 7.KD-D ul. Chopina;

2) ustala się wskaźniki parkingowe:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej związanej z przeznaczeniem podstawowym nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- b) dla usług nie więcej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Określa się dla terenu A3.UD stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 20%.

§ 21. 1. Dla terenu A4.MW/U określa się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym usługi z zakresu: administracji i biur, handlu, kultury, nauki, turystyki.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A4.MW/U:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się budowę, nadbudowę i rozbudowę budynków i fragmentów budynków wskazanych na rysunku planu, przy czym nakazuje się nawiązanie do budynków sąsiadujących w kompozycji elewacji poprzez układ otworów okiennych, stolarkę okienną, cokoły, podziały pośrednie, gzymsy wieńczące;
- 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania budynków, w tym mieszczących się w nich lokali usługowych;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania całych budynków na funkcję usługową;
- 6) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 20,0 m;
- 9) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) dla kamienic przy ul. Pięknej 1b i 3 dopuszcza się odtworzenie historycznej elewacji w zakresie kolorystyki, detalu architektonicznego oraz stolarstwa okiennej, na podstawie kompleksowego projektu architektonicznego poprzedzonego badaniami archiwalnymi oraz inwentaryzacją stanu istniejącego;
- 11) w przypadku wymiany nawierzchni utwardzonej w podwórzach budynków, ustala się zastosowanie nawierzchni kamiennej w postaci płyt lub kostki;
- 12) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 13) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1 lit. b i c;
- 14) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 15) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 16) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3 lit. a i c;
- 17) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 18) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych wymienionych § 12 pkt 9 lit. i, j obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;
- 19) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;

20) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;

21) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A4.MW/U:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-Z ul. Piękna;

2) ustala się wskaźniki parkingowe:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A4.MW/U nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. 1. Dla terenu A5.UD określa się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym;

3) przeznaczenie uzupełniające usługi z zakresu kultury, nauki.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A5.UD:

1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;

2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;

3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:

a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,

b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;

4) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;

7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

8) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1, lit. a i c;

9) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;

10) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;

11) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1, pkt 3 lit. a i c;

12) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;

13) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,

b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. bk, obowiązują przepisy § 12 pkt 10;

- 14) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 15) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 16) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A5.UD:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi: 7.KD-D ul. Chopina;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej związanej z przeznaczeniem podstawowym nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Określa się dla terenu A5.UD stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 20%.

§ 23. 1. Dla terenu A6.UD określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi oraz usługi z zakresu biur i administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa związana z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające usługi z zakresu kultury, nauki.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A6.UD:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 8) ustala się nakaz traktowania wszystkich elewacji nowoprojektowanych budynków od strony dróg publicznych, jako elewacji eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których należy stosować szlachetne materiały elewacyjne;
- 9) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1 lit. a i c;
- 10) ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu ogrodzenia do zachowania zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 2, z prawem do bieżącej konserwacji i remontu;
- 11) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 12) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;

- 13) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1, pkt 3 lit. a, c;
- 14) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 15) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 1, 2,
 - b) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 3 lit. a,
 - c) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. b, c, e obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 16) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 17) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 18) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A6.UD:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2.KD-Z ul. Piękna oraz 7.KD-D ul. Chopina;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od Al. Ujazdowskich, ulicy poza obszarem planu;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej związanej z przeznaczeniem podstawowym nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Określa się dla terenu A6.UD stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 20%.

§ 24. 1. Dla terenu A7.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A7.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 26,0 m;
- 7) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

- 8) ustala się zachowanie elementów wejść do budynku, znajdujących się na terenie drogi publicznej 7 KD-D ul. Chopina, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 10) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 11) zakazuje się grodzenia terenu, przy czym ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu ogrodzenia do zachowania zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 2, z prawem do bieżącej konserwacji i remontu;
- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 14) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 15) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. f, g obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;
- 16) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 17) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 18) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A7.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-D ul. Chopina;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A7.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. 1. Dla terenu A8.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A8.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do sąsiednich;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) nakazuje się zachowanie i realizację usług ogólnodostępnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt 3;
- 5) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;

- 6) ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 26,0 m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 10) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 11) zakazuje się grodzenia terenu;
- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 14) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1, pkt 3 lit. a i c;
- 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2;
- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 19) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A8.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.KD-L ul. Koszykowa oraz 7.KD-D ul. Chopina;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A8.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. 1. Dla terenu A9.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A9.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;

- 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
- 5) ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m;
- 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 10) zakazuje się grodzenia terenu;
- 11) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 12) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 13) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 14) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. w obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;
- 15) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 16) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 17) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A9.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-L ul. Koszykowa;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A9.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. 1. Dla terenu A10.UD(UK) określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi i usługi kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym określonym w pkt. 1;
- 3) przeznaczenie uzupełniające usługi z zakresu administracji i biur, nauki.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A10.UD(UK):

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do budynków sąsiednich;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:

- a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
 - 4) ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m;
 - 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
 - 8) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1 lit. a i c;
 - 9) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
 - 10) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
 - 11) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1, pkt 3 lit. a i c;
 - 12) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
 - 13) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 3 lit. g,
 - c) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. bl, obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;
 - 14) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
 - 15) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
 - 16) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.
3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A10.UD(UK):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.KD-L ul. Koszykowa oraz 8.KD-D Al. Róż;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej związanej z przeznaczeniem podstawowym nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.
4. Dla terenu A10.UD(UK) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. 1. Dla terenu A11.U określa się przeznaczenie podstawowe usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A11.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, dla której:
 - a) nakazuje się nawiązanie w kompozycji elewacji, podziałami stolarek okiennych, gzymsu wieńczącego do obiektu objętego ochroną konserwatorską, zlokalizowanego przy Alei Róż 12,
 - b) nakazuje się nawiązanie wysokością do obiektu objętego ochroną konserwatorską zlokalizowanego przy Al. Róż 12;

- 2) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 6) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 7) zakazuje się grodzenia terenu;
- 8) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 9) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 10) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1;
- 11) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 12) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2;
- 13) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 14) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 15) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A11.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D Al. Róż;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe dla usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania § 13 pkt 6.

4. Określa się dla terenu A11.U stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20%.

§ 29. 1. Dla terenu A12.UD określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi z zakresu kultury, nauki.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A12.UD:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków na funkcję mieszkaniową związaną z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 6) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1 lit. a i c;

- 8) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 9) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 10) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 3 lit. f;
- 11) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 12) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 13) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A12.UD:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D Al. Róż;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej związanej z przeznaczeniem podstawowym nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A12.UD nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. 1. Dla terenu A13.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A13.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 25,0 m;
- 7) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) zakazuje się grodzienia terenu;
- 9) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 10) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 11) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;

- 12) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 3 lit. d, e,
 - c) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. n, obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;
- 13) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 14) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 15) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A13.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D Al. Róż oraz od drogi wewnętrznej A14.KDW;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A13.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. 1. Dla terenu A14.KDW ustala się przeznaczenie podstawowe droga wewnętrzna.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu A14.KDW:

- 1) ustala się zachowanie i realizację drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenów: A.13MW oraz A.17.UAc;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego i pieszego wspólnie z ruchem kołowym samochodowym;
- 4) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 5) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit b, pkt 2;
- 6) zakazuje się grodzenia terenu;
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 8) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 9) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a;
- 10) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 11) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu A14.KDW ustala się zjazdy na teren z dróg: 7.KD-D ul. Chopina oraz 8.KD-D Al. Róż.

4. Dla terenu A14.KDW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. 1. Dla terenu A15.ZP określa się przeznaczenie podstawowe zieleń urządzona - park publiczny „Dolina Szwajcarska”.

2. Określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A15.ZP:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 5;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych przeznaczonych do obsługi terenu, jako terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, w szczególności altan parkowych;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 4) ustala się zakaz umieszczania reklam i szyldów;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 6) w przypadku wymiany oświetlenia ustala się zastosowanie lamp o charakterze historycznych – „pastorałów”;
- 7) zachowuje się główne wejścia do parku zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakazuje się zachowanie, z możliwością relokacji w ramach terenu, fontanny wskazanej na rysunku planu z prawem do przebudowy, konserwacji i remontu;
- 9) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit. c i pkt 2;
- 10) ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu ogrodzenia do zachowania zgodnie z przepisami § 7 pkt 2, z prawem do bieżącej konserwacji i remontu;
- 11) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a,
 - b) dla strefy ochrony parku „Dolina Szwajcarska” ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 12;
- 12) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 13) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu A15.ZP dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 7.KD-D ul. Chopina.

4. Dla terenu A15.ZP nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. 1. Dla terenu A16.UA określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi biur i administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, nauki;
- 3) przeznaczenie uzupełniające gastronomia, wystawiennictwo.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A16.UA:

- 1) ustala się realizację zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 2) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego;
- 3) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

- 7) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego w ramach wyznaczonego zasięgu zgodnie rysunkiem planu;
- 8) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1, lit. a, c;
- 9) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 10) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 11) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1, pkt 3 lit. a, c;
- 12) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 13) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 1,
 - b) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 15 lit b;
- 14) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 1;
- 15) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 16) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A16.UA:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi wewnętrznej A14.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-D ul. Chopina;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Określa się dla terenu A16.UA stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20%.

§ 34. 1. Dla terenu A17.UAc określa się przeznaczenie podstawowe usługi administracji publicznej.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A17.UAc:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 32,0 m;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 7) ustala się zachowanie elementów wejść do budynków wskazanych na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury wyłącznie takich, których forma i materiał dostosowane będą do charakteru zabudowy i otoczenia;
- 9) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1, lit. a, c;
- 10) ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu ogrodzenia do zachowania zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 2, z prawem do bieżącej konserwacji i remontu;
- 11) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;

- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 14) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1, pkt 3 lit a, c;
- 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 1,
 - b) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 3 lit. b, c,
 - c) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. d, obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;
- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 19) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A17.UAc:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D al. Róż i od drogi wewnętrznej A14.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę od al. Ujazdowskich, ulicy poza obszarem planu;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A17.UAc nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. 1. Dla terenów A18.UD określa się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym określonym w pkt. 1.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu 18.UD:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu wpisanego do rejestru zabytków Willa Adolfa Schmidta, na funkcję mieszkaniową – rezydencja ambasadora z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 5) ustala się zachowanie elementów wejść do budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1 lit. a i c;
- 7) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 8) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1;
- 9) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 10) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,

b) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 3 lit. j;

- 11) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 12) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 13) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A18.UD:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D Al. Róż;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej związanej z przeznaczeniem podstawowym nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A18.UD nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. 1. Dla terenu A19.MW/U określa się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym usługi z zakresu: administracji i biur, handlu, kultury, nauki, turystyki.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A19.MW/U:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się zachowanie sposobu użytkowania budynków, w tym mieszczących się w nich lokali usługowych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali usługowych na funkcję mieszkaniową;
- 5) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 5,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 20,0 m;
- 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 10) zakazuje się grodzenia terenu;
- 11) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 14) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 15) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. 1, m, obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;

- 16) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 17) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 18) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A19.MW/U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D Al. Róż;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Określa się dla terenu A19.MW/U stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20%.

§ 37. 1. Dla terenu A20.UAc określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi administracji publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A20.UAc:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) dopuszcza się usługi z zakresu przeznaczenia uzupełniającego realizowane na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 5,5;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 23,0 m;
- 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) dla budynku przy ul. Koszykowej 16, ustala się zachowanie podziałów poziomych elewacji, gzymsu nad 1-szą kondygnacją oraz gzymsu wieńczącego nad 5-tą kondygnacją;
- 10) zakazuje się grodzenia terenu;
- 11) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 14) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;

- 15) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2;
- 16) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 17) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 18) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A20.UAc:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5KD-L ul. Koszykowa oraz 8.KD-D Al. Róż;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania dla usług obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A20.UAc nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. 1. Dla terenu A21.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A21.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
- 5) ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 8,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 26,0 m;
- 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) dla budynków przy ul. Koszykowej 12, 14 ustala się zachowanie podziałów poziomych elewacji, gzymsu nad 1-szą kondygnacją oraz gzymsu wieńczącego nad 5-tą kondygnacją, w celu utrzymania linii podziałów poziomych północnej zabudowy pierzejowej ul. Koszykowej;
- 10) zakazuje się grodzenia terenu;
- 11) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;

- 14) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 15) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. u, v, obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;
- 16) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 17) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 18) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A21.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5KD-L ul. Koszykowa oraz 9.KD-D Al. Przyjaciół;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A21.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. 1. Dla terenu A22.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A22.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
- 5) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 6,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 10) zakazuje się groźenia terenu;
- 11) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;

- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 14) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3 lit a, c;
- 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 3 lit. n,
 - c) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. x, z, ac, obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;
- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 19) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A22.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-D Al. Przyjaciół;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A22.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40. 1. Dla terenu A23.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A23.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
- 5) ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 7,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 26,0 m;
- 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

- 9) dla budynku przy ul. Koszykowej 10, ustala się zachowanie podziałów poziomych elewacji oraz gzymsu wieńczącego nad 5-tą kondygnacją, w celu utrzymania linii podziałów poziomych północnej zabudowy pierzejowej ul. Koszykowej;
- 10) ustala się zakaz grodzenia terenu;
- 11) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 12) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 13) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 14) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. t, obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;
- 15) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 16) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 17) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A23.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5KD-L ul. Koszykowa 9.KD-D Al. Przyjaciół;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A23.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41. 1. Dla terenu A24.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A24.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
- 5) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,0;

- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 10) zakazuje się grodzenia terenu;
- 11) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 14) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3 lit a, c;
- 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. y, aa, ab, obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;
- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 19) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A24.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-D Al. Przyjaciół;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A24.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42. 1. Dla terenu A25.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A25.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;

- 5) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 6,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 27,0 m;
- 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 10) zakazuje się grodzenia terenu;
- 11) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 12) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 13) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 14) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. r, obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;
- 15) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 16) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 17) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A25.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi wewnętrznej A30.KDW;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A25.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43. 1. Dla terenu A26.UA określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi biur i administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A26.UA:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 7,0;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 26,0 m;
- 7) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) dla budynków przy ul. Koszykowej 6a i 8 ustala się zachowanie podziałów poziomych elewacji oraz gzymsu wieńczącego nad 5-tą kondygnacją;

- 9) zakazuje się grodzienia terenu;
- 10) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 11) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 12) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 13) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. q, s, obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10;
- 14) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 15) obowiązują szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 16) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A26.UA:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5KD-L ul. Koszykowa oraz drogi wewnętrznej A30.KDW;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A26.UA nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44. 1. Dla terenu A27.UA określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi biur i administracji,
 - b) usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A27.UA:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu wpisanego do rejestru zabytków Willa Róż;
- 2) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 2%;
- 6) ustala się zachowanie elementów wejść do budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1, lit. a, c;

- 8) ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu ogrodzenia do zachowania zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 2, z prawem do bieżącej konserwacji i remontu;
- 9) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 10) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3 lit. a, c;
- 11) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 12) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 1,
 - b) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 3 lit. h;
- 13) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 14) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 15) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A27.UA:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-D Al. Róż;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania dla usług obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A27.UA nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45. 1. Dla terenu A28.UA określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi biur i administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne usługi.
 2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A28.UA:
 - 1) Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A28.UA;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i wymianę zabudowy nieobjętej w planie ochroną konserwatorską;
 - 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym;
 - 4) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
 - 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - 8) ustala się zachowanie ogrodowego charakteru posesji przy ul. Al. Ujazdowskich 13 poprzez ochronę zieleni;
 - 9) ustala się zachowanie elementów wejść do budynków zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1, lit. a, c;
 - 11) ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu ogrodzenia do zachowania zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 2, z prawem do bieżącej konserwacji i remontu;

- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 14) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1, pkt 3 lit. a, c, pkt 4;
- 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 1,
 - b) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 3 lit. i,
 - c) dla wskazanej zgodnie z rysunkiem planu strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia wokół zabytku obowiązują przepisy § 12 pkt 13;
- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 19) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A28.UA:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-D Al. Przyjaciół;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od ulicy Al. Ujazdowskie, drogi poza obszarem planu;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania dla usług obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A28.UA nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46. 1. Dla terenu A29.UAc określa się przeznaczenie podstawowe usługi administracji publicznej oraz usługi i usługi turystyki.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A29.UAc:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy – 2,2;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 26,0 m;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 7) dla budynków przy ul. Koszykowej 4 i 6 ustala się zachowanie podziałów poziomych elewacji oraz gzymsu wieńczącego nad 5-tą kondygnacją;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury wyłącznie takich, których forma i materiał dostosowane będą do charakteru zabudowy i otoczenia;
- 9) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 1, lit. a, c;

- 10) ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu ogrodzenia do zachowania zgodnie z przepisami § 7 pkt 2, z prawem do bieżącej konserwacji i remontu;
- 11) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 12) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 13) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1, 3 lit. a, c;
- 14) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 15) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 1 i 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. a, o, p, obowiązują przepisy określone w § 12 pkt 10,
 - c) dla Miejsca Pamięci Narodowej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 7, lit. b;
- 16) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 17) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 18) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A29.UAc:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-L ul. Koszykowa oraz od drogi wewnętrznej A30.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od ulicy Al. Ujazdowskie, drogi poza obszarem planu;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania dla usług obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu A29.UAc nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 47. 1. Dla terenu A30.KDW określa się przeznaczenie podstawowe droga wewnętrzna.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu A30.KDW:

- 1) ustala się zachowanie drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenów: A25.MW, A26.UA oraz A29.UAc;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego i pieszego wspólnie z ruchem kołowym samochodowym;
- 4) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 5) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit b, pkt 2;
- 6) zakazuje się grodzenia terenu;
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 8) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;

- 9) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a;
- 10) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji, budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 11) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu A30.KDW ustala się zjazd na teren z drogi 5.KD-L ul. Koszykowa.

4. Dla terenu A30.KDW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 48. 1. Dla terenu B1.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.
2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B1.MW:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynku przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
 - 4) nakazuje się zachowanie i realizację usług ogólnodostępnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt 4;
 - 5) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
 - 6) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 8,0;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 27,0 m;
 - 9) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) w przypadku wymiany nawierzchni utwardzonej w podwórzach budynków, ustala się zastosowanie nawierzchni kamiennej w postaci płyt lub kostki;
 - 11) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
 - 12) ustala się zakaz grodzenia terenu;
 - 13) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
 - 14) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
 - 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
 - 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 3 lit. m,

- c) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. aw, ba, bc, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 19) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B1.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1.KD-Z ul. Mokotowska, 5 KD-L ul. Koszykowa oraz 11.KD-D ul. Natolińska;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- b) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B1.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 49. 1. Dla terenu B2.KP określa się przeznaczenie podstawowe ciąg pieszy - ogólnodostępny.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu B2.KP:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie terenu jako ciągu pieszego;
- 3) dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania zielenią i obiektami małej architektury;
- 4) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit b, pkt 2;
- 5) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 6) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 7) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu B2.KP ustala się zjazd na teren z drogi 11.KD-D ul. Natolińska.

4. Dla terenu B2.KP nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 50. 1. Dla terenu B3.UO określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B3.UO:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;

- 3) ustala się, realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowane, przy czym powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni użytkowej usług przeznaczenia podstawowego;
- 4) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 8) ustala się zachowanie elementów wejść do budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się zachowanie ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 10) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 3 lit. a;
- 11) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 12) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 13) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1, 2, 3 lit. a, c;
- 14) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11 pkt 2, 3;
- 15) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektu zabytkowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. ay, dla którego obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 16) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 17) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 15;
- 18) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B3.UO:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 11.KD-D ul. Natolińska oraz od drogi wewnętrznej B4.KDW;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe: nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania dla usług obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B3.UO nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 51. 1. Dla terenu B4.KDW określa się przeznaczenie podstawowe droga wewnętrzna.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu B4.KDW:

- 1) ustala się realizację drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenów: B3.UO i B6.MW/U;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym samochodowym;
- 4) ustala się zachowanie ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 5) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit b, pkt 2;
- 6) zakazuje się grodzenia terenu;

- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 8) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 9) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a;
- 10) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 11) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu B4.KDW ustala się zjazd na teren z drogi 11.KD-D ul. Natolińska.

4. Dla terenu B4.KDW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 52. 1. Dla terenu B5.MW/U określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym usługi z zakresu: biur i administracji, zdrowia, kultury, nauki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B5.MW/U:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie zamierzenia budowlane z nimi związane wymagają pozwolenia i uzgodnienia właściwego organu ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) ustala się realizację usług ogólnodostępnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 8,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 39,0 m;
- 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 10) w przypadku wymiany nawierzchni utwardzonej w podwórzach budynków, ustala się zastosowanie nawierzchni kamiennej w postaci płyt lub kostki;
- 11) ustala się zakaz grodzenia terenu;
- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 14) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,

- b) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 3 lit. k, l;
- 15) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 16) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 17) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B5.MW/U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi l.KD-Z ul. Mokotowska;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi wewnętrznej B4.KDW poprzez teren B6.MW/U;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania dla usług obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B5.MW/U nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 53. 1. Dla terenu B6.MW/U określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym usługi z zakresu: biur i administracji, gastronomii, kultury i nauki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B6.MW/U:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynku przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) nakazuje się zachowanie i realizację usług ogólnodostępnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt 3;
- 5) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 6,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) wskazuje się bramy ogólnodostępne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 10) wskazuje się podcienia ogólnodostępne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) nakazuje się zachowanie przejścia dla ruchu pieszego,
 - b) zakazuje się zmiany detalu i formy architektonicznej;

- 11) zakazuje się grodzienia terenu;
- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 14) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3 lit. a, c;
- 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. an, ap, aq, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 19) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B6.MW/U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi wewnętrznej B4.KDW;
- 2) poprzez teren B6.MW/U dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów: B5.MW/U oraz B10.1.MW;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B6.MW/U nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 54. 1. Dla terenu B7.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B7.MW:

- 1) ustala się zachowanie zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych, w tym usług oświaty – żłobka i przedszkola;
- 5) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 7,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 26,0 m;
- 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 3 lit. a;
- 10) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 11) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 12) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 2, 3 lit. a, c;
- 13) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 14) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. av, bb, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 15) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 16) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 17) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B7.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4.KD-L ul. Służewska, 5.KD-L ul. Koszykowa i 11.KD-D ul. Natolińska, oraz od drogi wewnętrznej B9.KDW;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B7.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 55. 1. Dla terenu B9.KDW określa się przeznaczenie podstawowe droga wewnętrzna.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu B9.KDW:

- 1) ustala się realizację drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenów: B7.MW i B10.2.MW;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym samochodowym;
- 4) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego w ramach wyznaczonego zasięgu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się nie więcej niż 2 kondygnacje podziemne;
- 6) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit b, pkt 2;
- 7) zakazuje się grodzenia terenu;
- 8) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;

- 9) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3 lit. a, c;
- 10) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 11) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a;
- 12) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 13) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu B9.KDW ustala się zjazdy na teren z dróg: 4.KD-L ul. Służewska oraz 11.KD-D ul. Natolińska.

4. Dla terenu B9.KDW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 56. 1. Dla terenu B10.1.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.
2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B10.1.MW:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
 - 3) ustala się, że budynek zlokalizowany na terenie B10.1.MW wraz z fragmentami budynku nad przejazdem bramowym zlokalizowane na terenach dróg 11.KD-D ul. Natolińska i 4.KD-L ul. Służewska oraz budynkami zlokalizowanymi na terenach B10.2.MW i B10.3.MW stanowią w całości jeden budynek mieszkalny;
 - 4) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
 - 5) nakazuje się zachowanie i realizację usług ogólnodostępnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt 4;
 - 6) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
 - 7) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 7,0;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 29,0 m;
 - 10) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) wskazuje się podcienia ogólnodostępne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) nakazuje się zachowanie przejścia dla ruchu pieszego,
 - b) zakazuje się zmiany detalu i formy architektonicznej;
 - 12) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 13) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;

- 14) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. am, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 19) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B10.1.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 3.KD-L Al. Wyzwolenia;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi wewnętrznej B4.KDW poprzez teren B6.MW/U;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B10.1.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 57. 1. Dla terenu B10.2.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B10.2.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) ustala się, że budynek zlokalizowany na terenie B10.2.MW wraz z fragmentami budynku nad przejazdem bramowym zlokalizowanym na terenach dróg 11.KD-D ul. Natolińska i .KD-L ul. Służewska oraz budynkami zlokalizowanymi na terenach B10.1.MW i B10.3.MW stanowią w całości jeden budynek mieszkalny;
- 4) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 5) dopuszcza się zachowanie sposobu użytkowania lokali usługowych;
- 6) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 7,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28,0 m;

- 9) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) zakazuje się grodzenia terenu;
- 11) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 12) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 13) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 14) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. ag, ai, ak, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 15) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 16) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 17) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B10.2.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi wewnętrznej B9.KDW;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B10.2.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 58. 1. Dla terenu B10.3.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B10.3.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) ustala się, że budynek zlokalizowany na terenie B10.3.MW wraz z fragmentami budynku nad przejazdem bramowym zlokalizowane na terenach dróg 11.KD-D ul. Natolińska i 4.KD-L ul. Służewska oraz budynkami zlokalizowanymi na terenach B10.1.MW i B10.2.MW stanowią w całości jeden budynek mieszkalny;
- 4) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 5) nakazuje się zachowanie i realizację usług ogólnodostępnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt 4;
- 6) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;

- 7) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 7,0;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 29,0 m;
- 10) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) wskazuje się podcienia ogólnodostępne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) nakazuje się zachowanie przejścia dla ruchu pieszego,
 - b) zakazuje się zmiany detalu i formy architektonicznej;
- 12) zakazuje się grodzenia terenu;
- 13) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 14) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. ae, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 19) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B10.3.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 3.KD-L Al. Wyzwolenia;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4 KD-L ul. Służewska, poprzez teren B11.MW;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B10.3.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 59. 1. Dla terenu B11.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B11.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:

- a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
- b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) nakazuje się zachowanie i realizację usług ogólnodostępnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt 3;
- 5) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
- 6) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 7,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 9) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) wskazuje się bramy ogólnodostępne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 11) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 3, lit. a;
- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 14) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 2, 3 lit. a, c;
- 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. au, ax, bd, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 19) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B11.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4 KD-L ul. Służewska oraz 5 KD-L ul. Koszykowa;
- 2) poprzez teren B11.MW dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu B.10.3.MW;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B11.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 60. 1. Dla terenu B12.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B12.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detałem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
- 5) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 7,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 3, lit. a;
- 10) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 11) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 12) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 2, 3 lit. a i c;
- 13) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 14) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. be, bf, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 15) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 16) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 17) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B12.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10.KD-D ul. Czerwijowskiego;
- 2) poprzez teren B12.MW dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu B13.1.MW;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B12.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 61. 1. Dla terenu B13.1.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B13.1.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) ustala się, że budynek zlokalizowany na terenie B13.1.MW wraz z fragmentami budynku nad przejazdem bramowym zlokalizowanymi na terenach dróg 12.KD-D ul. Sempołowskiej i 10.KD-D ul. Czerwijowskiego oraz budynkami zlokalizowanymi na terenach B13.2.MW i B13.3.MW stanowią w całości jeden budynek mieszkalny;
- 4) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 5) nakazuje się zachowanie i realizację usług ogólnodostępnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt 4;
- 6) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
- 7) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 7,0;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 29,0 m;
- 10) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) wskazuje się podcienia ogólnodostępne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) nakazuje się zachowanie przejścia dla ruchu pieszego,
 - b) zakazuje się zmiany detalu i formy architektonicznej;
- 12) zakazuje się grodzenia terenu;
- 13) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 14) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. ad, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 19) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B13.1.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-L AL. Wyzwolenia;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10 KD-D ul. Czerwijowskiego poprzez teren B12.MW;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B13.1.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 62. 1. Dla terenu B13.2.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.
2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B13.2.MW:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detałem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
 - 3) ustala się, że budynek zlokalizowany na terenie B13.2.MW wraz z fragmentami budynku nad przejazdem bramowym zlokalizowanymi na terenach dróg 12.KD-D ul. Sempołowskiej i 10.KD-D ul. Czerwijowskiego oraz budynkami zlokalizowanymi na terenach B13.1.MW i B13.3.MW stanowią w całości jeden budynek mieszkalny;
 - 4) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
 - 5) dopuszcza się zachowanie sposobu użytkowania lokali usługowych;
 - 6) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 7,0;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28,0 m;
 - 9) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 11) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
 - 12) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
 - 13) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
 - 14) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. af, ah, aj, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
 - 15) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
 - 16) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
 - 17) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.
3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B13.2.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi wewnętrznej B14.KDW;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.
4. Dla terenu B13.2.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 63. 1. Dla terenu B13.3.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.
2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B13.3.MW:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
 - 3) ustala się, że budynek zlokalizowany na terenie B13.3.MW wraz z fragmentami budynku nad przejazdem bramowym zlokalizowanymi na terenach dróg 12.KD-D ul. Sempołowskiej i 10.KD-D ul. Czerwijowskiego oraz budynkami zlokalizowanymi na terenach B13.1.MW i B13.2.MW stanowią w całości jeden budynek mieszkalny;
 - 4) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
 - 5) nakazuje się zachowanie i realizację usług ogólnodostępnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt 4;
 - 6) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
 - 7) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 7,0;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 29,0 m;
 - 10) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) wskazuje się podcienia ogólnodostępne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) nakazuje się zachowanie przejścia dla ruchu pieszego,
 - b) zakazuje się zmiany detalu i formy architektonicznej;
 - 12) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 13) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
 - 14) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
 - 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
 - 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. a), dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;

- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 19) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B13.3.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-L AL. Wyzwolenia;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 12.KD-D ul. Sempołowskiej poprzez teren B18.MW/U;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B13.3.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 64. 1. Dla terenu B14.KDW określa się przeznaczenie podstawowe droga wewnętrzna.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu B14.KDW:

- 1) ustala się realizację drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenów: B13.2.MW i B15.UO;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym samochodowym;
- 4) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 5) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit b, pkt 2;
- 6) zakazuje się grodzenia terenu;
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 8) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3 lit. a, c;
- 9) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 10) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a;
- 11) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 12) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu B14.KDW ustala się zjazdy na teren z dróg: 10.KD-D ul. Czerwijowskiego i 12.KD-D ul. Sempołowskiej.

4. Dla terenu B14.KDW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 65. 1. Dla terenu B15.UO określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające usługi z związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B15.UO:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) ustala się, realizacje usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowane, przy czym powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni użytkowej usług przeznaczenia podstawowego;
- 4) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 8) ustala się zachowanie ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 9) ustala się zachowanie elementów wejść do budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 11) obowiązują zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami ogólnymi § 7 pkt 3 lit. a;
- 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 14) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 1, 2, 3 lit. a, c;
- 15) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11 pkt 2, 3;
- 16) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami § 12 pkt 9 lit. bh, bj, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 17) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 14;
- 18) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami § 15;
- 19) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B15.UO:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 10.KD-D ul. Czerwijowskiego i 12.KD-D ul. Sempołowskiej oraz od dróg wewnętrznych: B14.KDW i B16.KDW;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe: nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania dla usług obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B15.UO nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 66. 1. Dla terenu B16.KDW określa się przeznaczenie podstawowe droga wewnętrzna.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu B16.KDW:

- 1) ustala się realizację drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenów: B15.UO i B17.MW;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym samochodowym;
- 4) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu;
- 5) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit b, pkt 2;
- 6) ustala się zachowanie elementów wejść do budynku zlokalizowanego w terenie B17.MW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakazuje się grodzenia terenu;
- 8) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 9) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 10) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a;
- 11) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 12) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu B16.KDW ustala się zjazdy na teren z dróg: 10.KD-D ul. Czerwijowskiego i 12.KD-D ul. Sempołowskiej.

4. Dla terenu B16.KDW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 67. 1. Dla terenu B17.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.
2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B17.MW:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
 - 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania lokali usługowych;
 - 5) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 7,0;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 26,0 m;
 - 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) ustala się zachowanie elementów wejść do budynku, znajdujących się w terenie B16.KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 11) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
 - 12) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;

- 13) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 14) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektu zabytkowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. bg, dla którego obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 15) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 16) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 17) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B17.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi wewnętrznej B16.KDW;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Dla terenu B17.MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 68. 1. Dla terenu B18.MW/U określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi, w tym usługi z zakresu: administracji i biur, nauki, kultury, rozrywki, handlu, gastronomii.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu B18.MW/U:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z prawem do przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
- 4) nakazuje się zachowanie i realizację usług ogólnodostępnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt 3;
- 5) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania budynków, w tym mieszczących się w nich lokali usługowych;
- 6) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 6,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
- 9) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

- 10) w przypadku wymiany nawierzchni utwardzonych w podwórzach budynków, ustala się zastosowanie nawierzchni kamiennej w postaci płyt lub kostki;
- 11) wskazuje się bramy ogólnodostępne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 12) wskazuje się podcienia ogólnodostępne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) nakazuje się zachowanie przejścia dla ruchu pieszego,
 - b) zakazuje się zmiany detalu i formy architektonicznej;
- 13) zakazuje się grodzenia terenu;
- 14) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;
- 15) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
- 16) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3 lit. a, c;
- 17) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
- 18) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2,
 - b) dla obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 9 lit. ao, ar, as, at, bi, dla których obowiązują przepisy § 12 pkt 10;
- 19) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
- 20) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
- 21) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B18.MW/U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 12.KD-D ul. Sempołowskiej;
- 2) poprzez teren B18.MW/U dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu B13.3.MW;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 pkt 6.

4. Określa się dla terenu B18.MW/U stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20%.

§ 69. 1. Dla terenu 1.KD-Z – ul. Mokotowska określa się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu 1.KD-Z:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 18,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z:
 - a) 2.KD-Z ul. Piękna,

- b) 5.KD-L ul. Koszykowa,
- c) 7.KD-D ul. Chopina;
- 4) powiązania z drogami: ul. Koszykową, ul. Kruczą oraz Placem Zbawiciela, poprzez skrzyżowania poza obszarem planu;
- 5) dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej, w tym wspólnie z ruchem kołowym samochodowym;
- 6) nakazuje się zachowanie lub realizację chodników po obu stronach jezdni;
- 7) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit. a, pkt 2, 3;
- 8) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a,
 - b) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 4 lit. b oraz ustala się ochronę układu przestrzennego ulicy poprzez:
 - zachowanie przebiegu i przekroju ulicy,
 - zachowanie układu komunikacyjnego, w tym wejść i wjazdów, prześwitów,
 - utrzymania linii zabudowy,
 - c) dla historycznej ulicy wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej wyznaczoną na rysunku planu, obowiązują przepisy § 12 pkt 6;
- 9) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 10) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Dla terenu 1.KD-Z nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 70. 1. Dla terenu 2.KD-Z – ul. Piękna określa się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu 2.KD-Z:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 15,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z drogą 1.KD-Z ul. Mokotowska według § 69 ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 4) ustala się powiązania z drogą 6.KD-D ul. Calinescu poprzez skrzyżowanie;
- 5) nakazuje się zachowanie lub realizację chodników po obu stronach jezdni;
- 6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej, w tym wspólnie z ruchem kołowym samochodowym;
- 8) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit. a, pkt 2, 3;
- 9) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 1, 2 lit. a,
 - b) dla historycznej ulicy wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej wyznaczoną na rysunku planu, obowiązują przepisy § 12 pkt 6;

- 10) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 11) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Dla terenu 2.KD-Z nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 71. 1. Dla terenu 3.KD-L – Al. Wyzwolenia określa się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu 3.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 17,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z ciągami dróg:
 - a) 4.KD-L ul. Służewska – 10.KD-D ul. Czerwijowskiego,
 - b) 11.KD-D ul. Natolińska – 12.KD-D ul. Sempołowskiej;
- 4) powiązania drogi z Placem Zbawiciela poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;
- 5) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 3.KD-L;
- 6) dopuszcza się wspólne prowadzenie ruchu rowerowego i kołowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się zachowanie lub realizację chodników po obu stronach jezdni;
- 8) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania zielenią i obiektami małej architektury;
- 10) dopuszcza się zachowanie i realizację zejść i przejścia podziemnego dla pieszych;
- 11) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit a, pkt 2, 3;
- 12) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3, 6;
- 13) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a,
 - b) dla Osi Stanisławowskiej wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej wyznaczoną na rysunku planu, obowiązują przepisy § 12 pkt 6;
- 14) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 15) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami § 16.

3. Dla terenu 3.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 72. 1. Dla terenu 4.KD-L – ul. Służewska określa się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu 4.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 16,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z drogą 3.KD-L Al. Wyzwolenia według § 71 ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 4) powiązania z drogą 5.KD-L ul. Koszykowa według § 73 ust. 2 pkt 4 lit. a;
- 5) nakazuje się zachowanie lub realizację chodników po obu stronach jezdni;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się zachowanie fragmentu budynku nad przejazdem bramowym będącego częścią budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenach B10.1.MW, B10.2.MW i B10.3.MW;
- 8) ustala się, że wysokość skrajni drogi dla przejazdu bramowego oznaczonego na rysunku planu nie może być mniejsza niż 4,5 m;
- 9) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit. a, pkt 2;
- 10) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3 lit a, c, pkt 6;
- 11) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a;
- 12) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 13) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Dla terenu 4.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 73. 1. Dla terenu 5.KD-L – ul. Koszykowa określa się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu 5.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 16,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z drogą 1.KD-Z ul. Mokotowska według § 69 ust. 2 pkt 3 lit. b;
- 4) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z:
 - a) drogą 4.KD-L ul. Służewska,
 - b) ciągiem dróg: 8.KD-D Al. Róż – 11.KD-D ul. Natolińska,
 - c) drogą 9.KD-D Al. Przyjaciół;
- 5) nakazuje się zachowanie lub realizację chodników po obu stronach jezdni;
- 6) dopuszcza się realizację zjazdu do podziemnego parkingu zlokalizowanego na Placu na Rozdrożu poza obszarem planu;
- 7) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit. a, pkt 2, 3;
- 8) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a,
 - b) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 4 lit. a, oraz ustala się ochronę układu przestrzennego ulicy poprzez:
 - zachowanie przebiegu i przekroju ulicy,

- zachowanie układu komunikacyjnego, w tym wejść i wjazdów, prześwitów,
- utrzymania linii zabudowy,

- c) dla historycznej ulicy wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej wyznaczoną na rysunku planu, obowiązują przepisy § 12 pkt 6;
- 9) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 10) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Dla terenu 5.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 74. 1. Dla terenu 6.KD-D – ul. Calinescu określa się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu 6.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z drogą 2.KD-Z ul. Piękna według § 70 ust. 2 pkt 4;
- 4) powiązania z drogą 7.KD-D ul. Chopina według § 75 ust. 2 pkt 4;
- 5) nakazuje się zachowanie lub realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit. a, pkt 2;
- 7) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a;
- 8) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 9) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Dla terenu 6.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 75. 1. Dla terenu 7.KD-D – ul. Chopina określa się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu 7.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z drogą 1.KD-Z ul. Mokotowska według § 69 ust. 2 pkt 3 lit. c;
- 4) ustala się powiązania z drogą 6.KD-D ul. Calinescu poprzez skrzyżowanie;
- 5) powiązania z Al. Ujazdowskimi poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;
- 6) nakazuje się zachowanie lub realizację chodników po obu stronach jezdni;
- 7) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się zachowanie elementów wejść do budynku zlokalizowanego w terenie A7.MW, zgodnie z rysunkiem planu;

- 9) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit. a, pkt 2, 3;
- 10) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3, pkt 6;
- 11) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 1, 2 lit. a,
 - b) dla latarni wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 8;
- 12) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 13) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Dla terenu 7.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 76. 1. Dla terenu 8.KD-D – Al. Róż określa się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu 8.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z drogą 5.KD-L ul. Koszykowa według § 73 ust. 2 pkt 4 lit. b;
- 3) powiązania z Al. Ujazdowskimi poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;
- 4) nakazuje się zachowanie lub realizację chodników po obu stronach jezdni;
- 5) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit. a, pkt 2, 3;
- 7) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 1, 2 lit. a,
 - b) dla oznaczonych na rysunku planu latarni zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 14;
- 8) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 9) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Dla terenu 8.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 77. 1. Dla terenu 9.KD-D – Al. Przyjaciół określa się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania dla terenu 9.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania z drogą 5.KD-L ul. Koszykowa według § 73 ust. 2 pkt 4 lit. c;
- 5) nakazuje się zachowanie lub realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;

- 6) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit. a, pkt 2;
- 7) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3 lit a i c, pkt 6;
- 8) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a,
 - b) dla oznaczonych na rysunku planu latarni zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 14;
- 9) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 10) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Dla terenu 9.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 78. 1. Dla terenu 10.KD-D – ul. Czerwijowskiego określa się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu 10.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania z drogą 3.KD-L Al. Wyzwolenia według § 71 ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 5) nakazuje się zachowanie lub realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) dopuszcza się zachowanie fragmentu budynku nad przejazdem bramowym będącego częścią budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenach B13.1.MW, B13.2.MW i B13.3.MW;
- 7) ustala się, że wysokość skrajni drogi dla przejazdu bramowego oznaczonego na rysunku planu nie może być mniejsza niż 4,5 m;
- 8) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit a, pkt 2;
- 9) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a;
- 10) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 11) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Dla terenu 10.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 79. 1. Dla terenu 11.KD-D – ul. Natolińska określa się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu 11.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z drogą 3.KD-L Al. Wyzwolenia według § 71 ust. 2 pkt 3 lit. b;
- 4) powiązania z drogą 5.KD-L ul. Koszykowa według § 73 ust. 2 pkt 4 lit. b;

- 5) nakazuje się zachowanie lub realizację chodników po obu stronach jezdni;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się zachowanie fragmentu budynku nad przejazdem bramowym będącego częścią budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenach B10.1.MW, B10.2.MW i B10.3.MW;
- 8) ustala się, że wysokość skrajni drogi dla przejazdu bramowego oznaczonego na rysunku planu nie może być mniejsza niż 4,5 m;
- 9) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit. a, pkt 2;
- 10) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami ogólnymi § 10 pkt 3, 6;
- 11) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a;
- 12) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 13) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Dla terenu 11.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 80. 1. Dla terenu 12.KD-D – ul. Sempołowskiej określa się przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu 12.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania z drogą 3.KD-L Al. Wyzwolenia według § 71 ust. 2 pkt 3 lit. b;
- 5) nakazuje się zachowanie lub realizację chodników po obu stronach jezdni;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się zachowanie fragmentu budynku nad przejazdem bramowym będącego częścią budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenach B13.1.MW, B13.2.MW i B13.3.MW;
- 8) ustala się, że wysokość skrajni drogi dla przejazdu bramowego oznaczonego na rysunku planu nie może być mniejsza niż 4,5 m;
- 9) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 pkt 1 lit a, pkt 2;
- 10) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2 lit. a;
- 11) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi zgodnie z zasadami modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach ogólnych § 14;
- 12) obowiązują sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.

3. Dla terenu 12.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 81. Z chwilą wejścia w życie planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu stacji metra Politechnika uchwalony Uchwałą Nr 495/XXXVI/00 Rady Gminy Warszawa-centrum z dnia 28 sierpnia 2000 r, w granicach obszaru objętego planem.

§ 82. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 83. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

§ 84. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

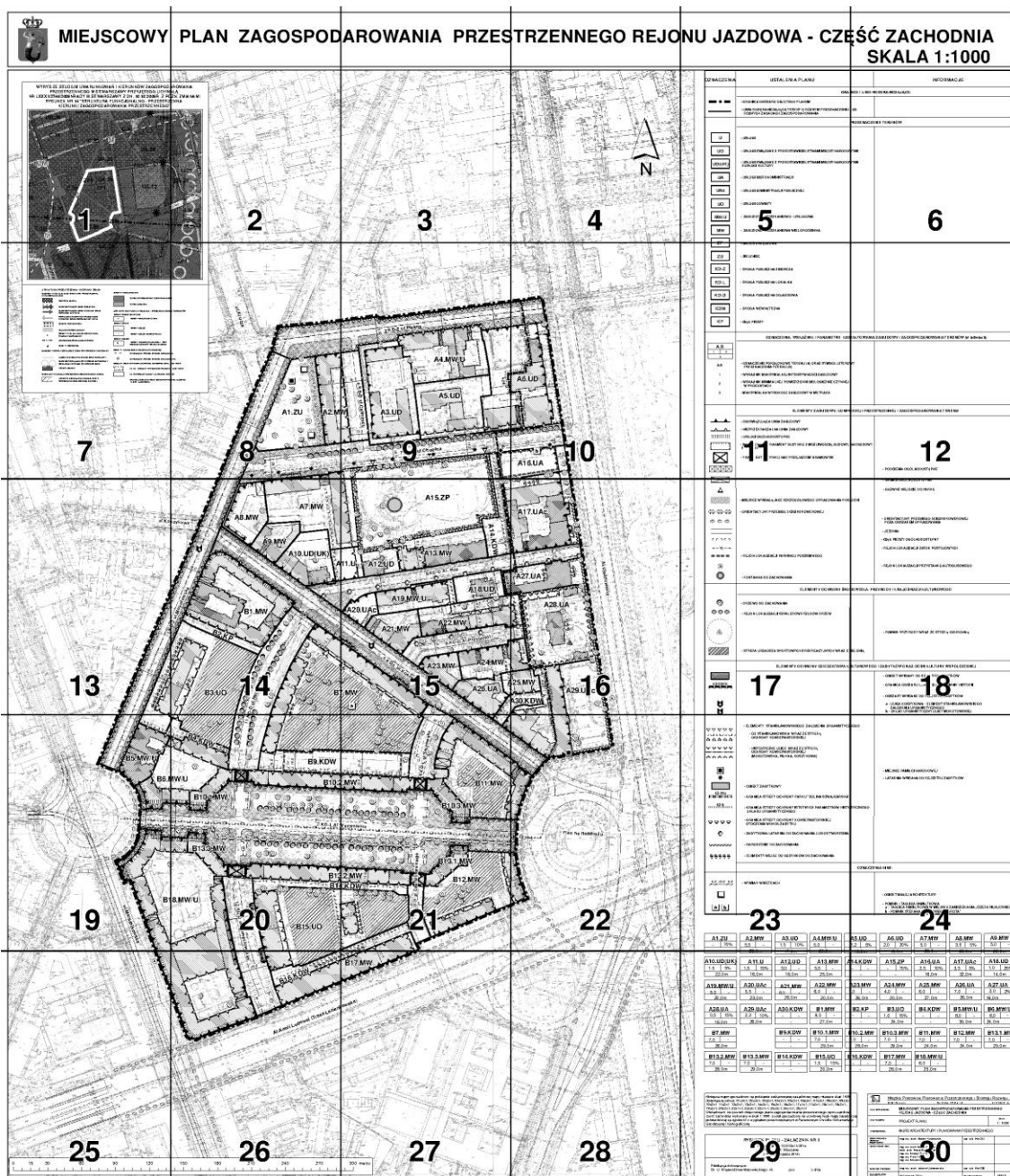
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XCIV/2411/2014
 Rady Miasta Stołecznego Warszawy
 z dnia 6 listopada 2014 r.
 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego rejonu Jazdowa – część zachodnia

**RYSUNEK PLANU
 SKALA 1:1000**

Schemat arkuszy rysunku planu



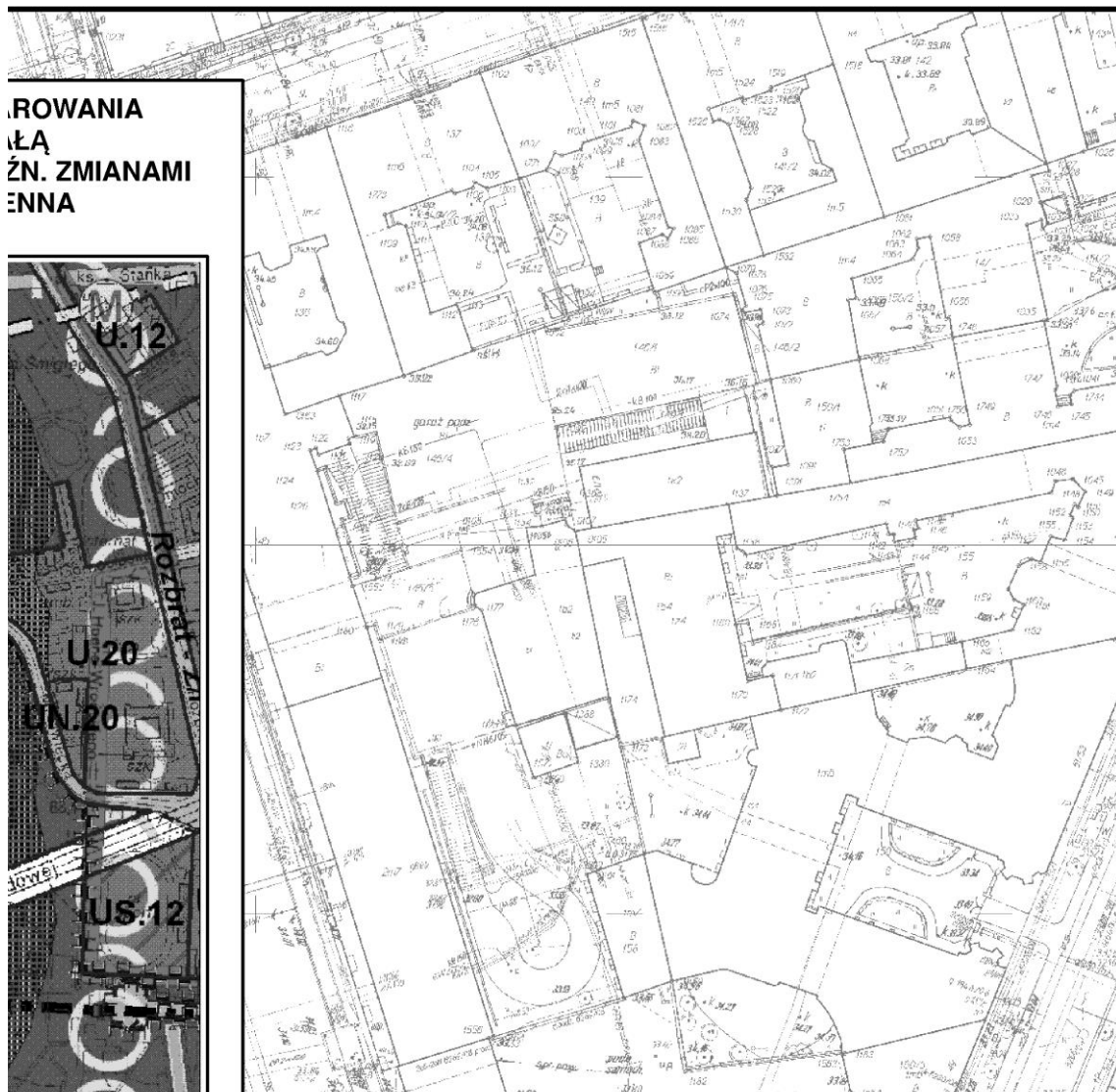


MIEJSCOWY

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 NRADY M.ST. WARSZAWY Z DN. 10.10.2006R. Z PÓŁNOCY
RYSunEK NR 14 "STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO"



PLAN ZAGOSPOD.




AROWANIA PRZES



TRZENNEGO REJON



PLANU JAZDOWA - CZĘŚĆ

| OZNACZENIA | USTALENIA PLANU |
|---|---|
|  | <p style="text-align: right;">GRANIC</p> <ul style="list-style-type: none"> • GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM • LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | <p style="text-align: right;">PRZ</p> <ul style="list-style-type: none"> • U USŁUGI • UD USŁUGI ZWIĄZANE Z PRZEDSTAWICIELSTWAMI MIĘDZYNARODOWYM • UD(UK) USŁUGI ZWIĄZANE Z PRZEDSTAWICIELSTWAMI MIĘDZYNARODOWYM I USŁUGI KULTURY • UA USŁUGI BIUR I ADMINISTRACJI • UAc USŁUGI ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ • UO USŁUGI OŚWIATY • MW/U ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA • MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA |

ŚĆ ZACHODNIA SKALA 1:1000

INFORMACJE

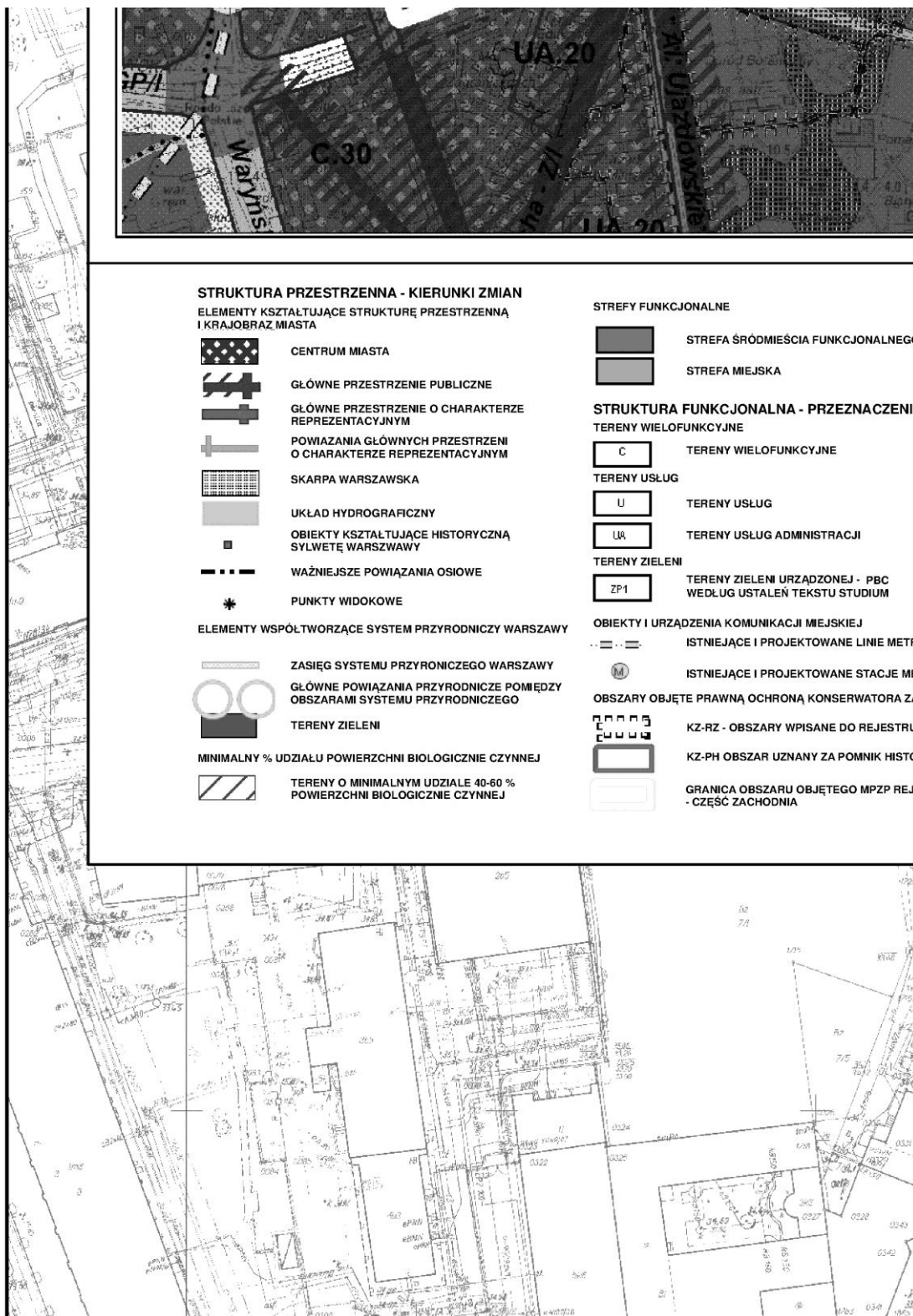
E I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

;

ZEZNACZENIE TERENÓW:

"

"



STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- CENTRUM MIASTA
- GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- SKARPA WARSZAWSKA
- UKŁAD HYDROGRAFICZNY
- OBIEKTY KSZTAŁTUJĄCE HISTORYCZNĄ SYLWETĘ WARSZAWY
- WAŻNIEJSZE POWIĄZANIA OSIOWE
- PUNKTY WIDOKOWE

ELEMENTY WSPÓLTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
- TERENY ZIELENI

MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO
- STREFA MIEJSKA

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE
TERENY WIELOFUNKCYJNE

- TERENY WIELOFUNKCYJNE

TERENY USŁUG

- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG ADMINISTRACJI

TERENY ZIELENI

- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PBC WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU STUDYUM

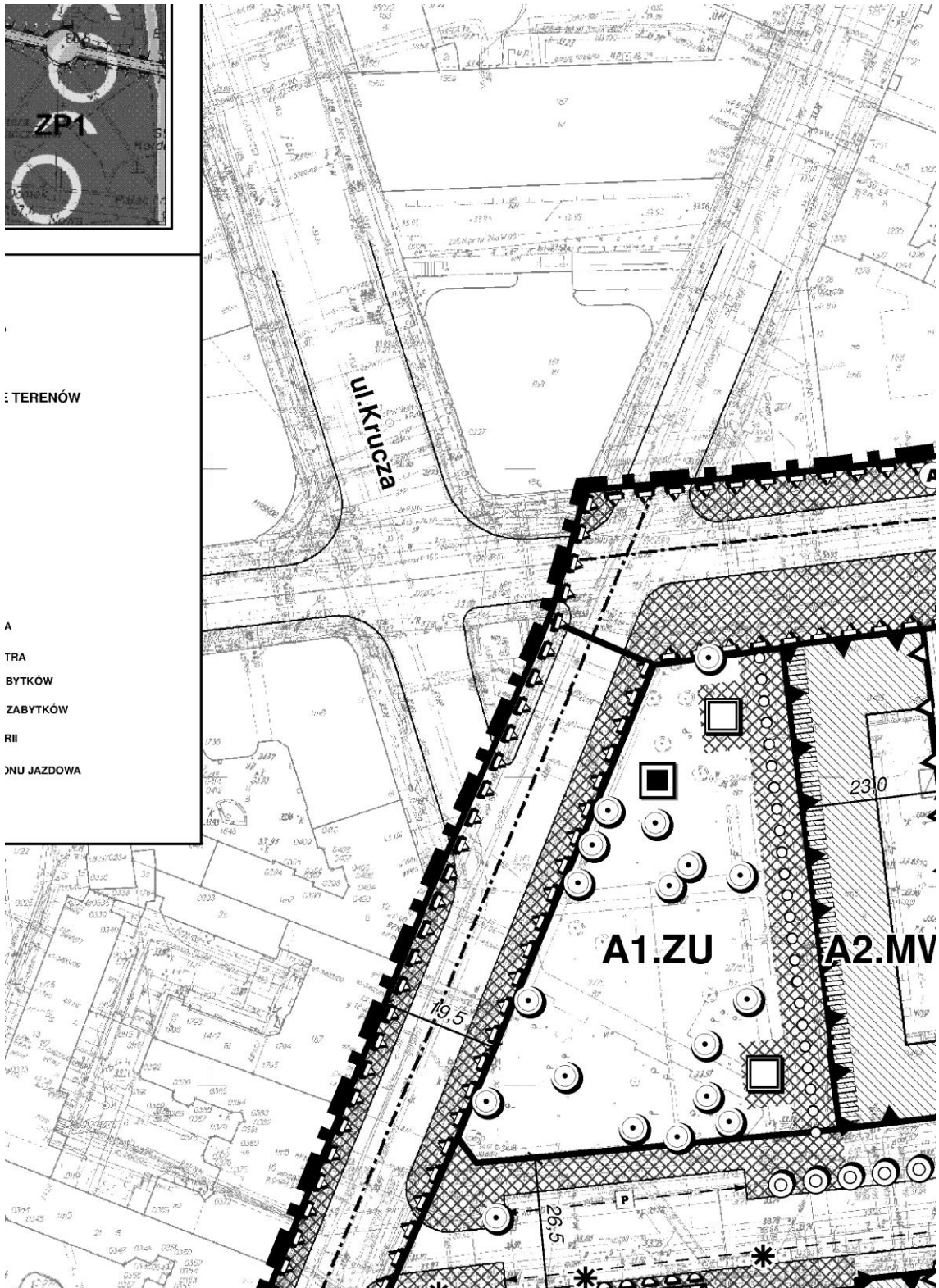
OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METR
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE ME

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZA

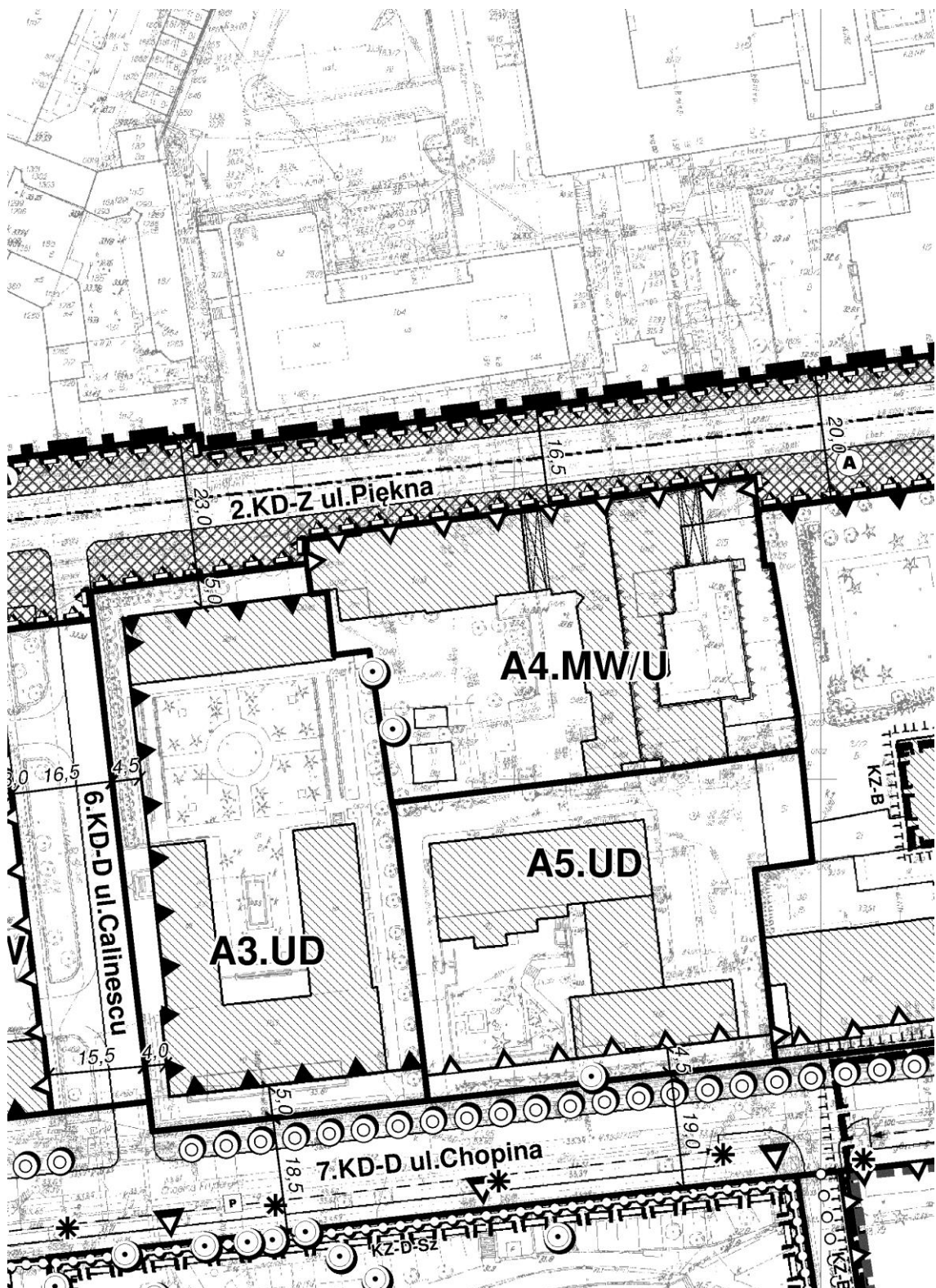
- KZ-RZ - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU
- KZ-PH - OBSZAR UZNANY ZA POMNIK HISTO

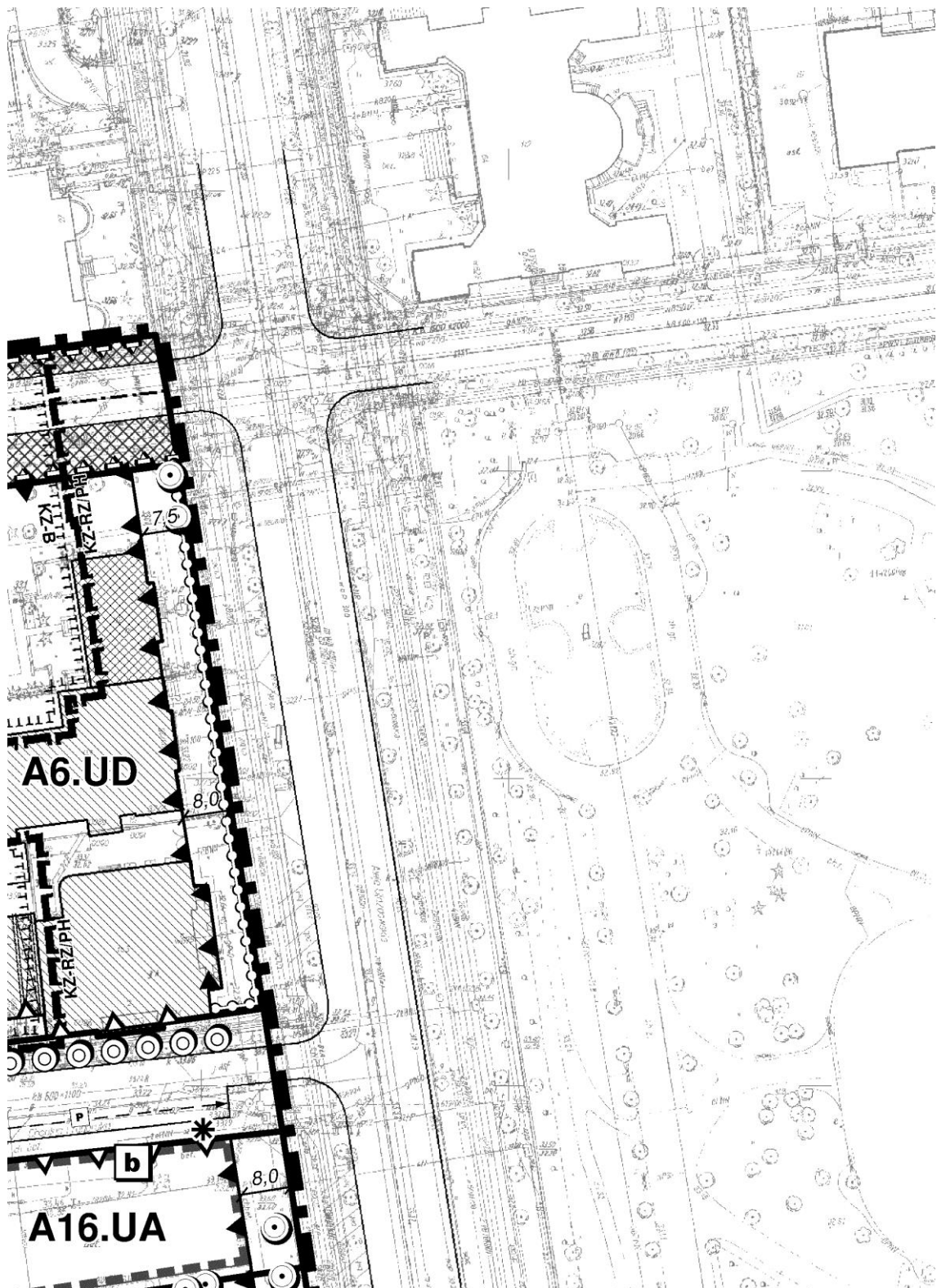
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP REJC - CZĘŚĆ ZACHODNIA









TERENÓW

- A
- TRA
- BYTKÓW
- ZABYTKÓW
- RII
- ONU JAZDOWA







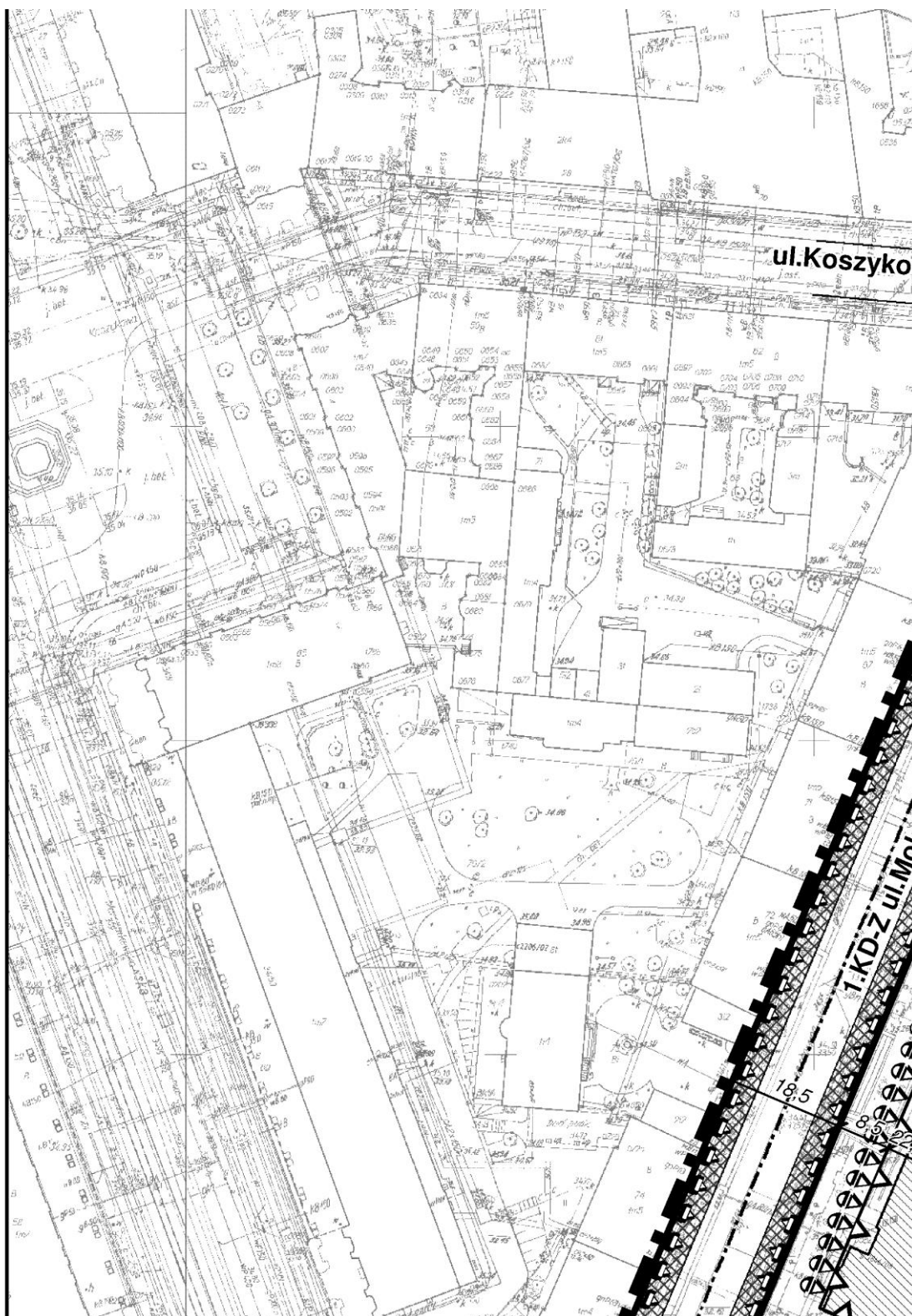
| | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|---|--|--|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 40px; margin: 2px auto;">ZP</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 40px; margin: 2px auto;">ZU</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 40px; margin: 2px auto;">KD-Z</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 40px; margin: 2px auto;">KD-L</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 40px; margin: 2px auto;">KD-D</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 40px; margin: 2px auto;">KDW</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 40px; margin: 2px auto;">KP</div> | <ul style="list-style-type: none"> • ZIELEŃ URZĄDZONA • ZIELENIEC • DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA • DROGA PUBLICZNA LOKALNA • DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA • DROGA WEWNĘTRZNA • CIĄG PIESZY | | | | | | |
| <table border="1" style="margin: 0 auto;"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">A.B</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">2</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">3</td></tr> </table> <p>A.B</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> | A.B | | 1 | 2 | 3 | | <p>OZNACZENIA, WSKAŹNIKI I PARAMETRY KSZTAŁT</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • OZNACZENIE PORZĄDKOWE TERENU (A) ORAZ SYMBOL LITEROWY PRZEZNACZENIA TERENU (B) • WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY • WSKAŹNIK MINIMALNEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W PROCENTACH • MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W METRACH |
| A.B | | | | | | | |
| 1 | 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
|       | <p>ELEMENTY ZABUDOWY, KOMPOZY</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY • NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY • USŁUGI OGÓLNODOSTĘPNE • BUDYNEK LUB FRAGMENT BUDYNKU Z MOŻLIWOŚCIĄ BUDOWY, NAJ I ROZBUDOWY • FRAGMENT BUDYNKU NAD PRZEJAZDEM BRAMOWYM | | | | | | |

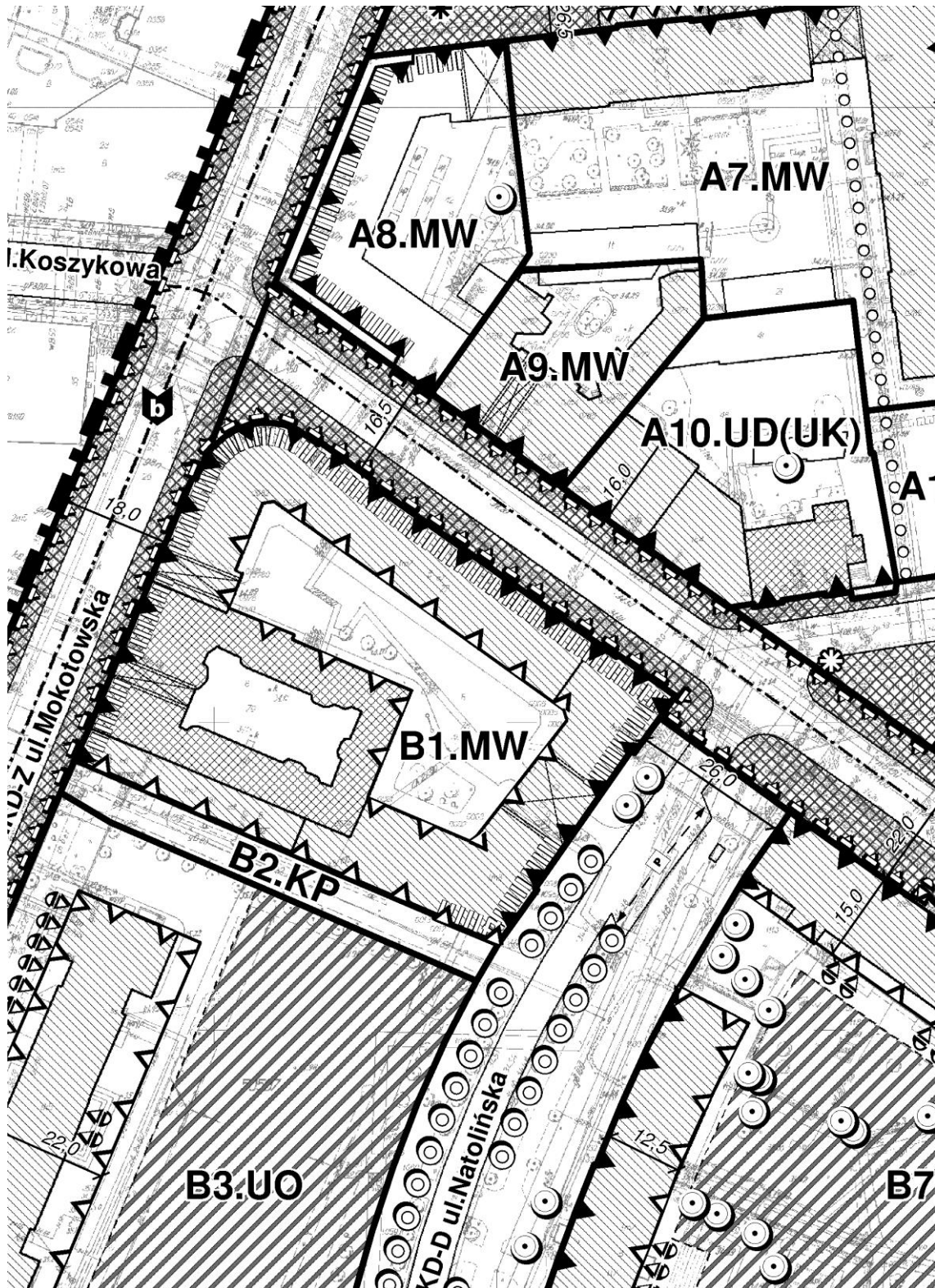
WZNIKAJĄCY Z PLANU ZAŁOŻENIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW (w tabelach):

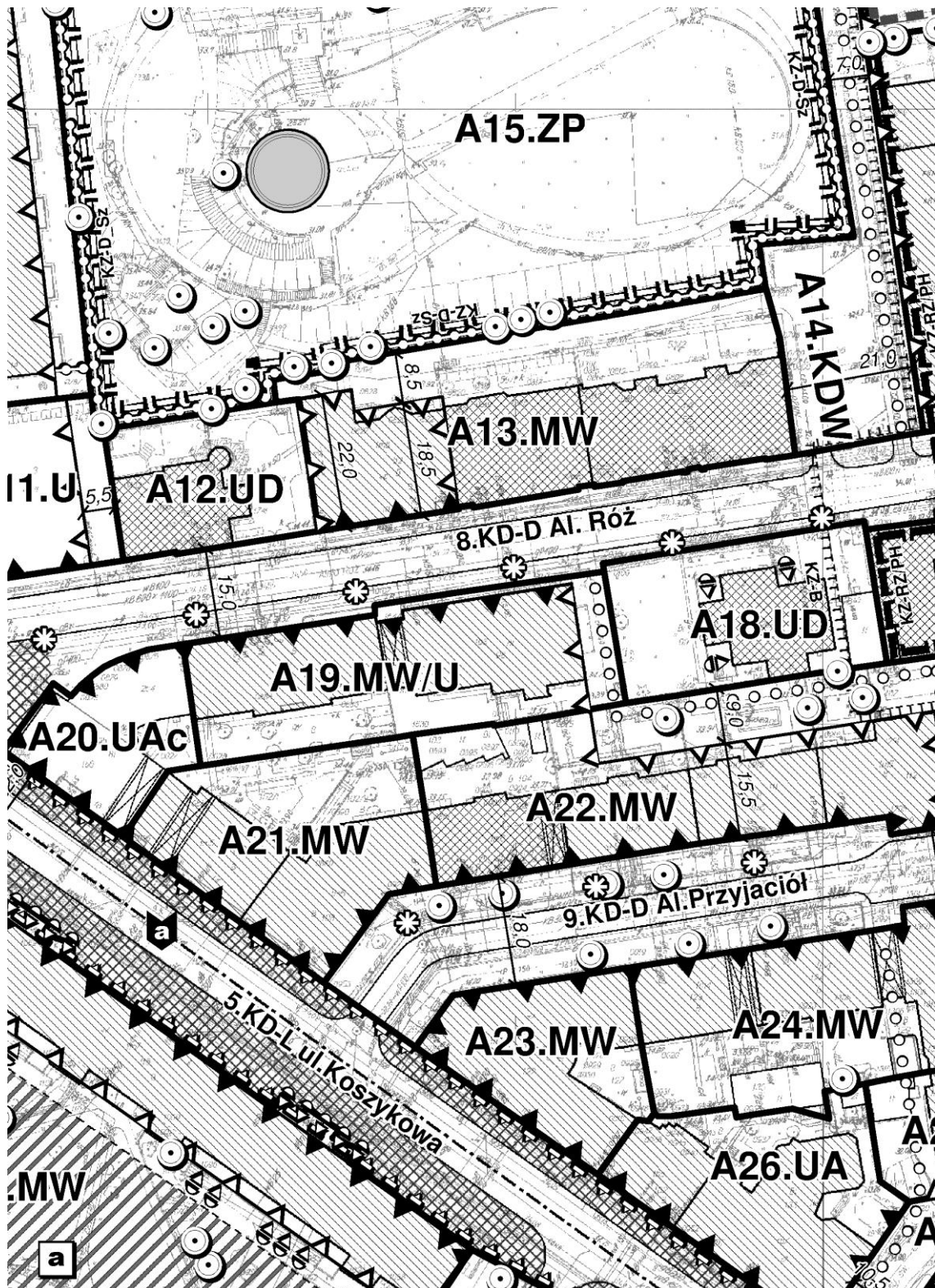
WZNIKAJĄCY Z PLANU ZAŁOŻENIA PRZESTRZENNEJ I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

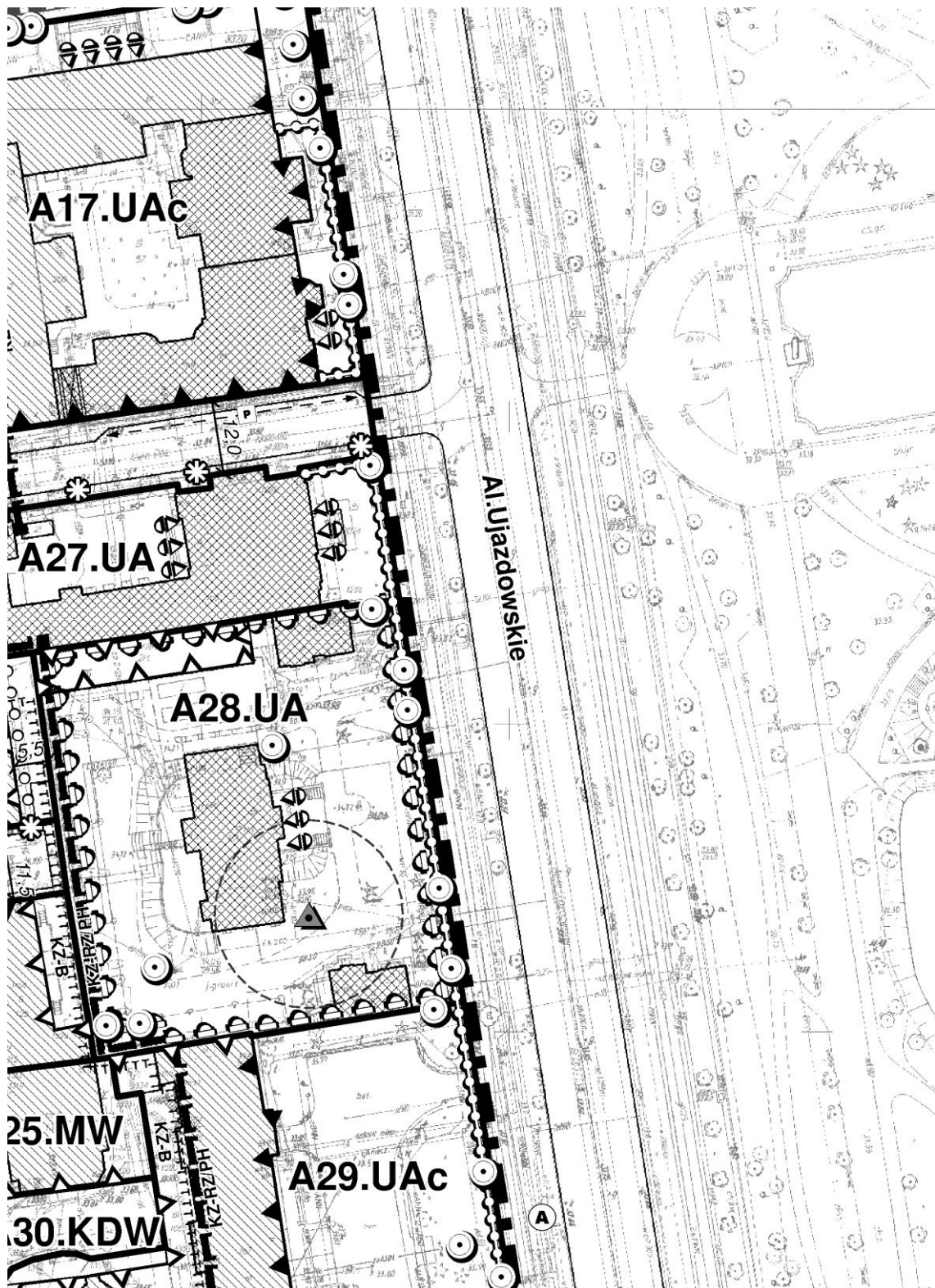
ZABUDOWY

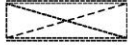














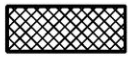

- PODCIENIA OGÓLNODOSTĘPNE



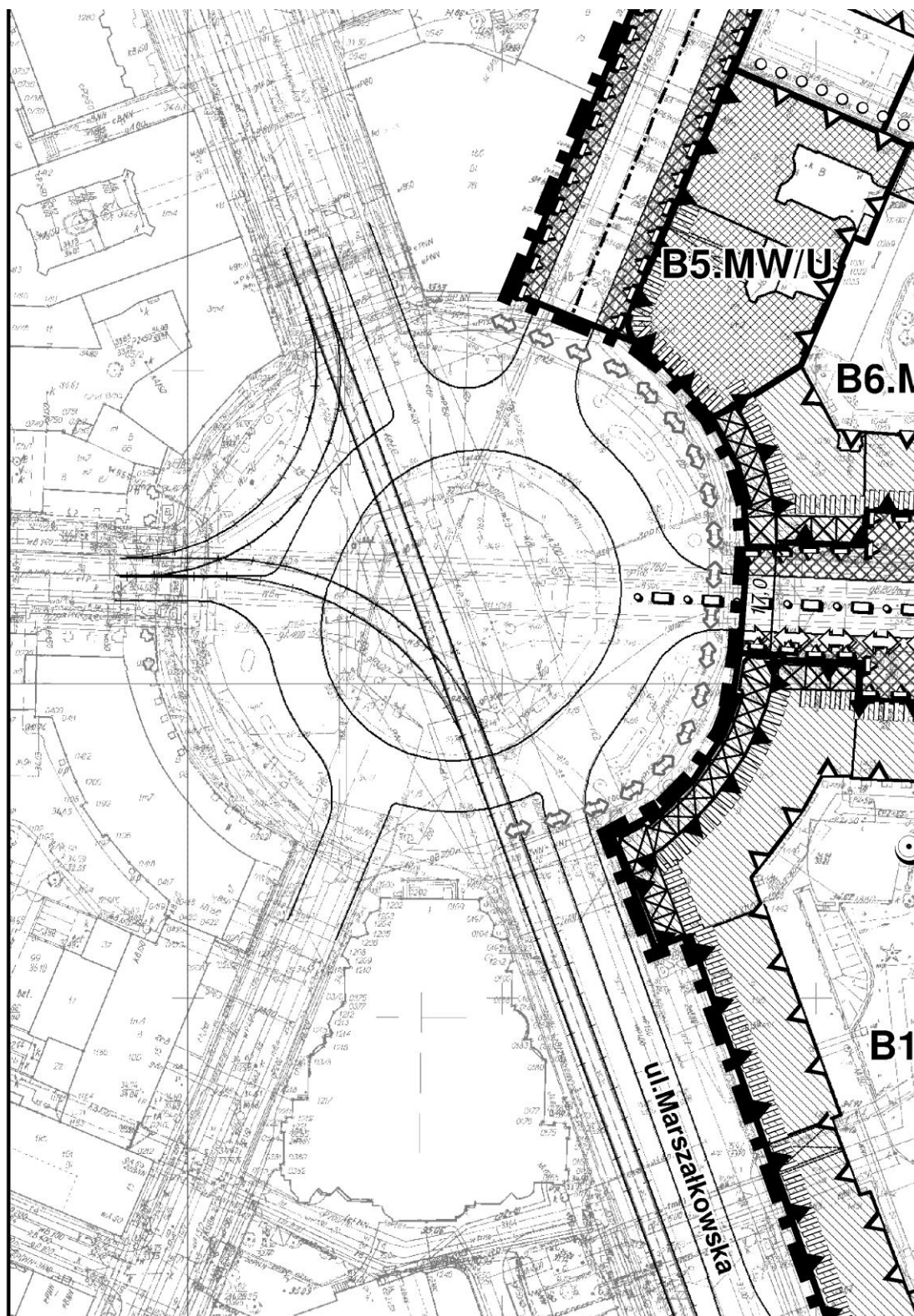


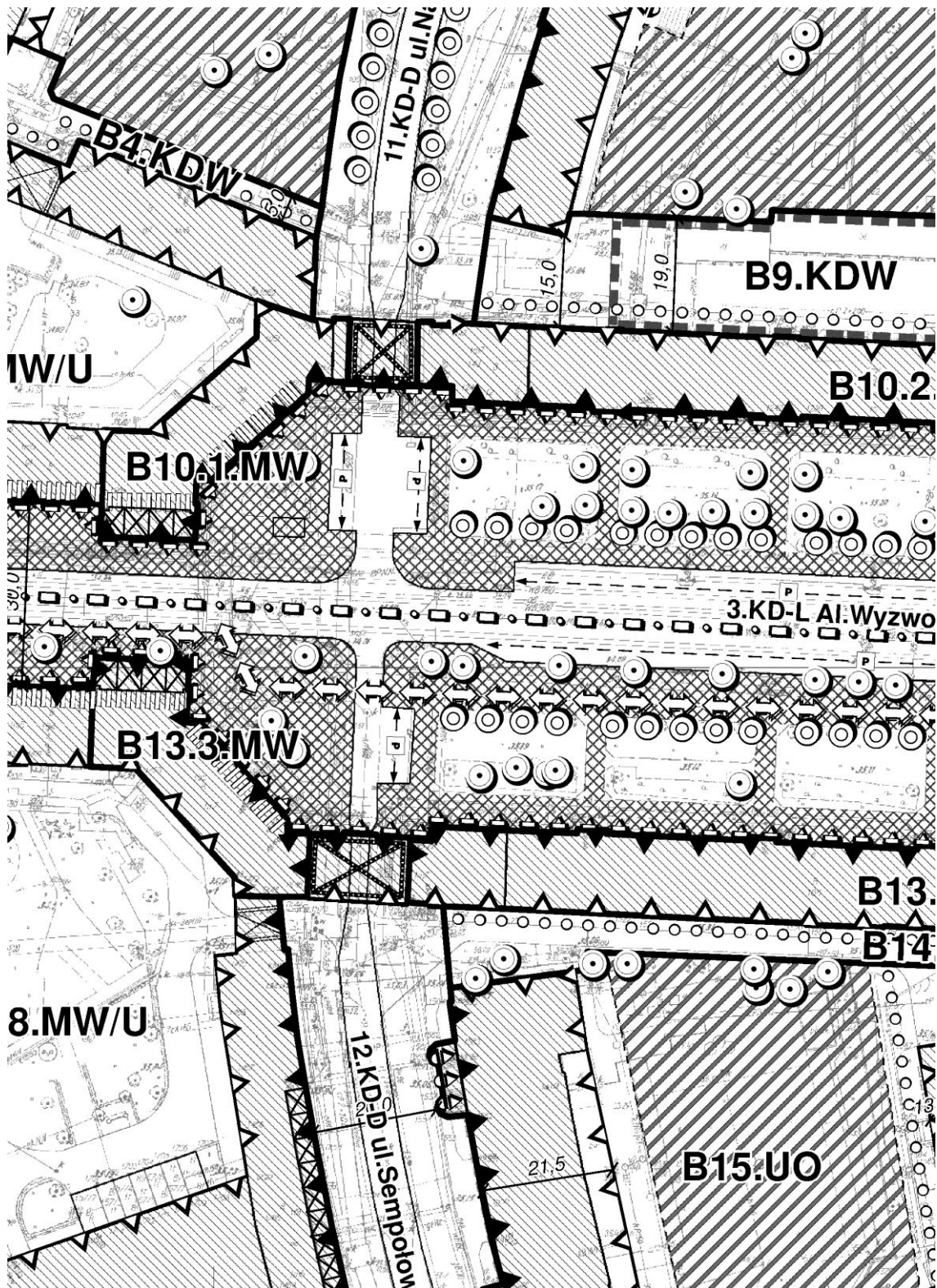


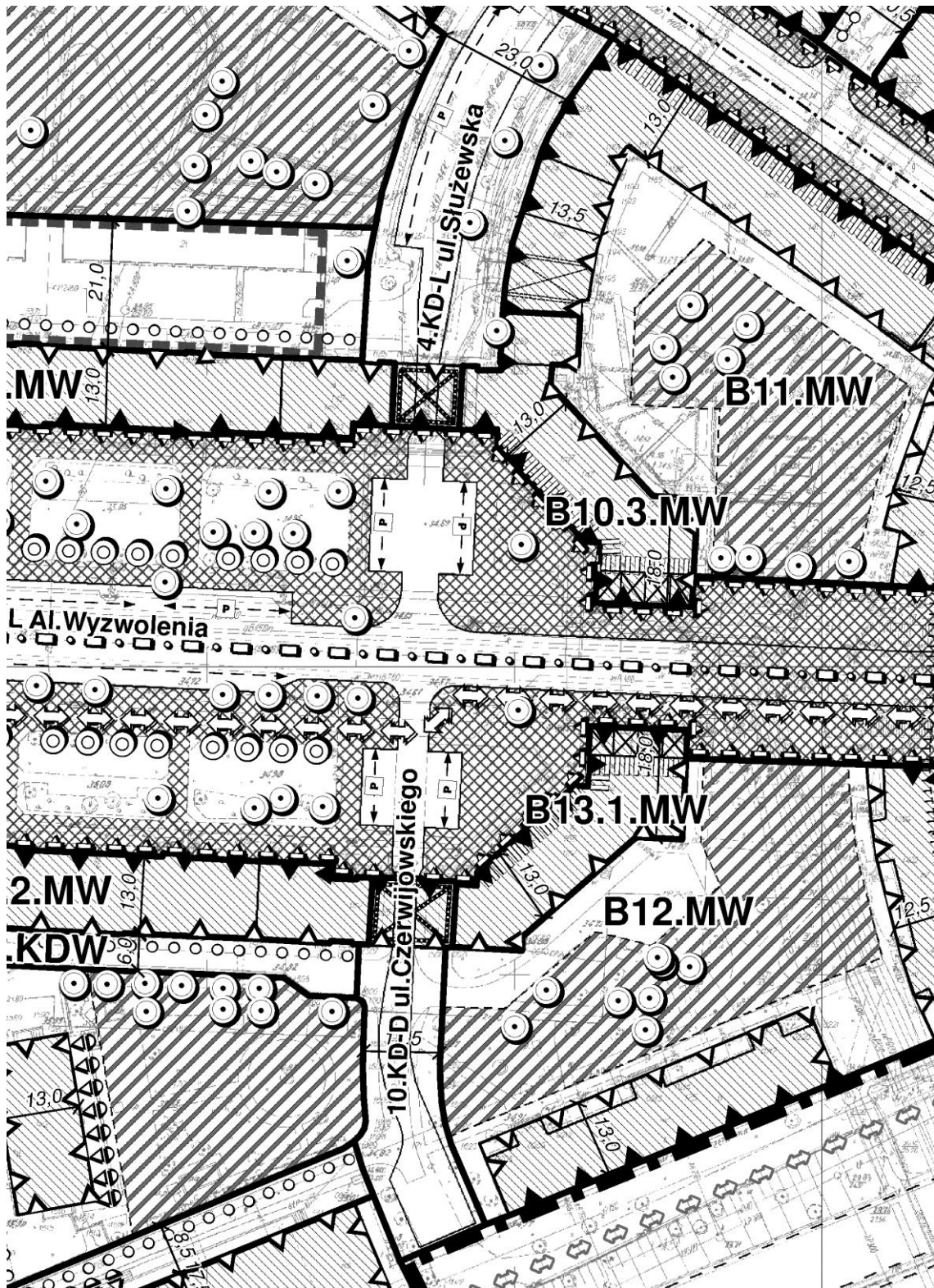


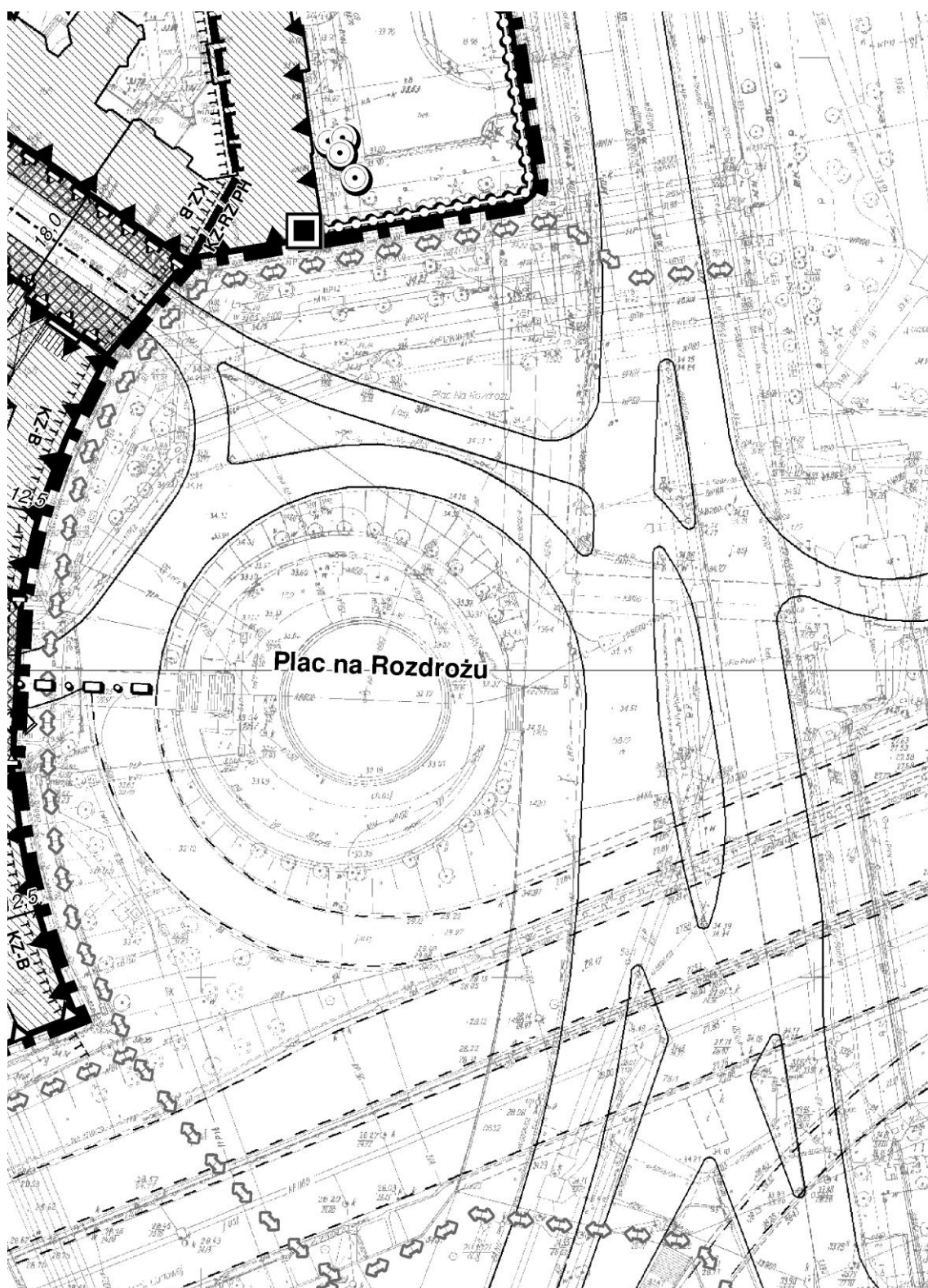
| | | |
|--|---|--|
| |            | <ul style="list-style-type: none"> • MIEJSCE WYMAGĄJACE SZCZEGÓŁOWEGO OPRACOWANIA POSADZ • ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ • REJON LOKALIZACJI PARKINGU PODZIEMNEGO • FONTANNA DO ZACHOWANIA |
|     | <p style="text-align: center;">ELEMENTY OCHRONY ŚRODOŚCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> • DRZEWO DO ZACHOWANIA • REJON LOKALIZACJI SZPALERÓW I RZĘDÓW DRZEW • STREFA URZADZEŃ SPORTOWYCH I REKREACYJNYCH WRAZ Z ZIELONICĄ | |
|  <p style="text-align: center;">KZ-RZ/PH</p>  | <p style="text-align: center;">ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTURALNEGO</p> | |

| | |
|--|--|
| KI | <ul style="list-style-type: none">• BRAMA OGÓLNODOSTĘPNA• GŁÓWNE WEJŚCIE DO PARKU • ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ POZA OBSZAREM OPRACOWANIA• JEZDNIA• CIĄG PIESZY OGÓLNODOSTĘPNY• REJON LOKALIZACJI ZATOK POSTOJOWYCH • REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO |
| WISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | |
| ENIA | <ul style="list-style-type: none">• POMNIK PRZYRODY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ |
| UROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | |
| | <ul style="list-style-type: none">• OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW• GRANICA OBSZARU UZNANEGO ZA POMNIK HISTORII• OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW<ul style="list-style-type: none">a - ULICA KOSZYKOWA - ELEMENT STANISŁAWOWSKIEGO ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGOb - UKŁAD URBANISTYCZNY ULICY MOKOTOWSKIEJ |





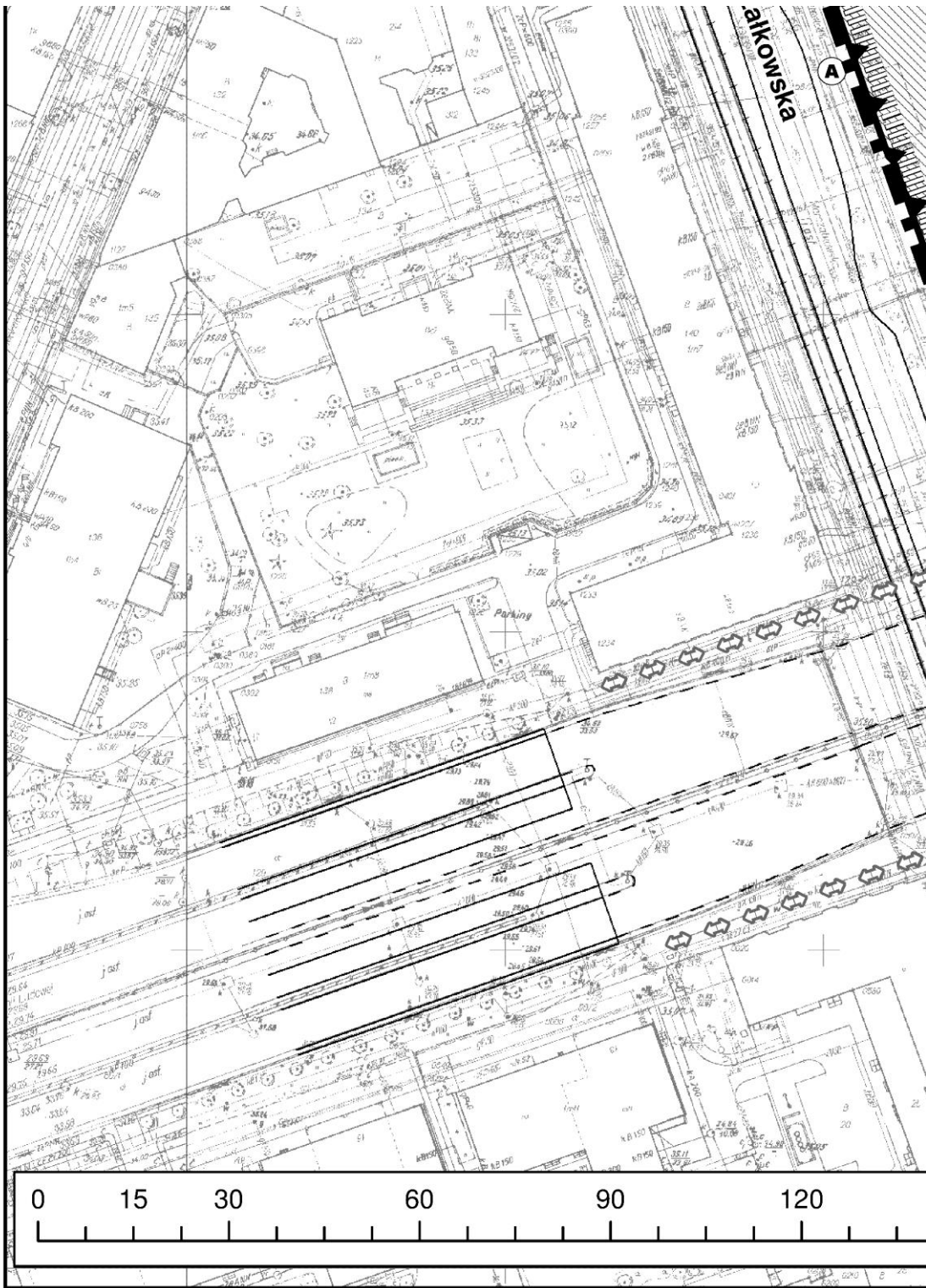




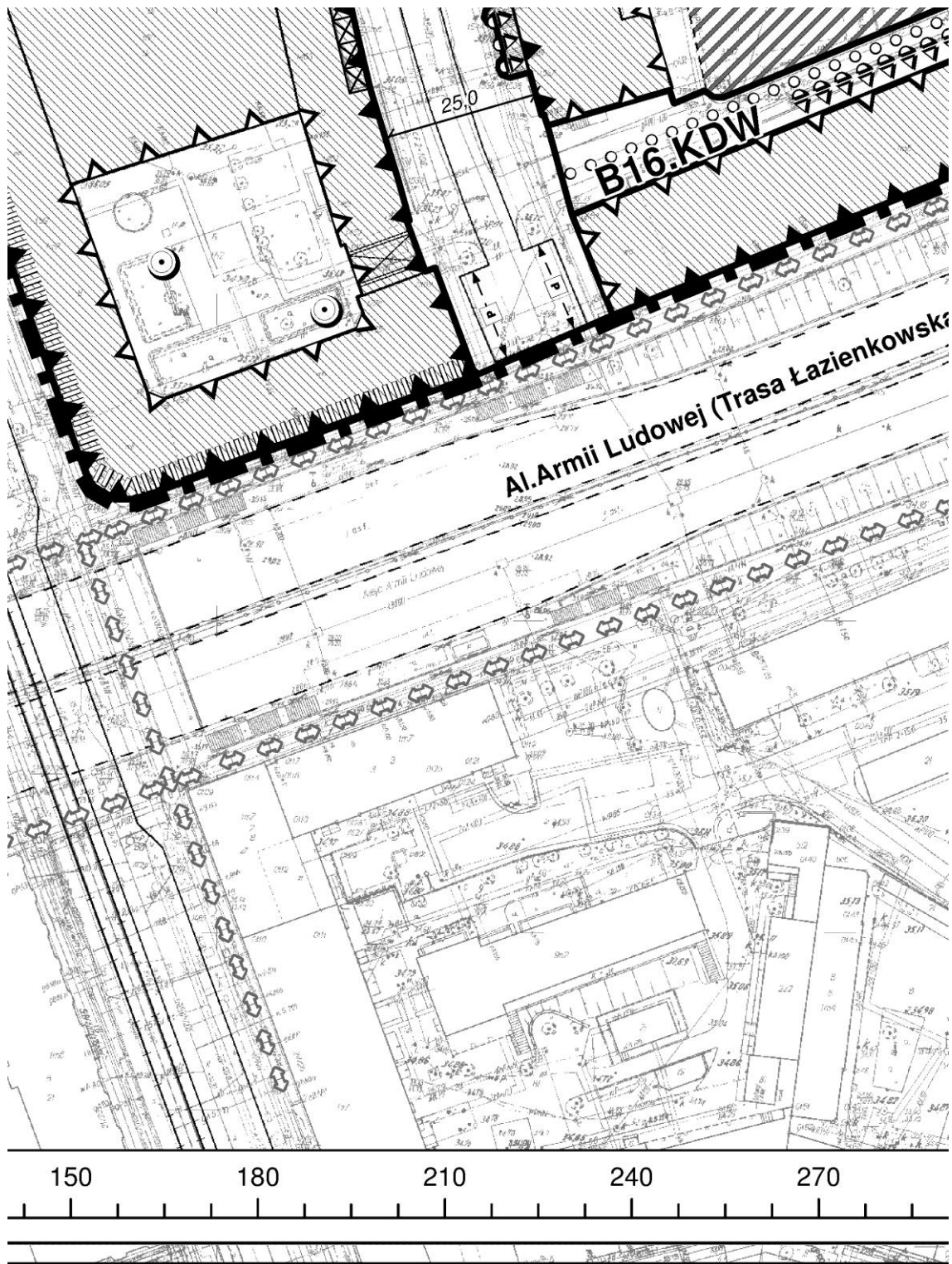


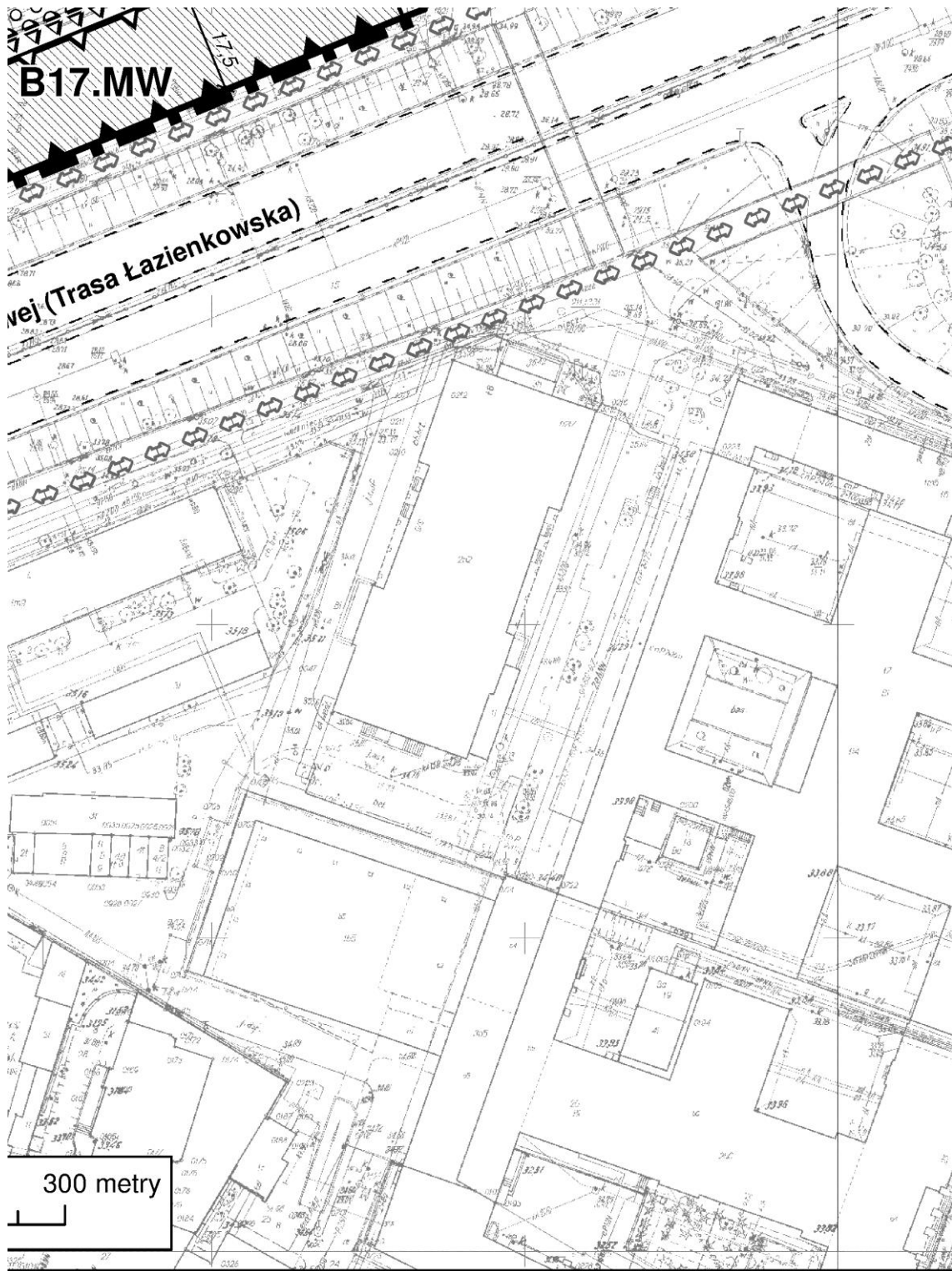
| | |
|---|--|
| <p>KZ-DSz AAAA</p> <p>KZ-B TTTTTTTTTTTT</p> | <ul style="list-style-type: none"> • ELEMENTY STANISŁAWOWSKIEGO ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO - OŚ STANISŁAWOWSKA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - HISTORYCZNE ULICE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (MOKOTOWSKA, PIĘKNA, KOSZYKOWA) • OBIEKT ZABYTKOWY • GRANICA STREFY OCHRONY PARKU "DOLINA SZWAJCARSKA" • GRANICA STREFY OCHRONY ISTOTNYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO • GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OTOCZENIA WOKÓŁ ZABYTKU • ZABYTKOWA LATARNIA DO ZACHOWANIA LUB ODTWORZENIA • OGRODZENIE DO ZACHOWANIA • ELEMENTY WEJŚĆ DO BUDYNKÓW DO ZACHOWANIA |
| <p>5,0 10,0 5,0</p> | <ul style="list-style-type: none"> • WYMIAR W METRACH |

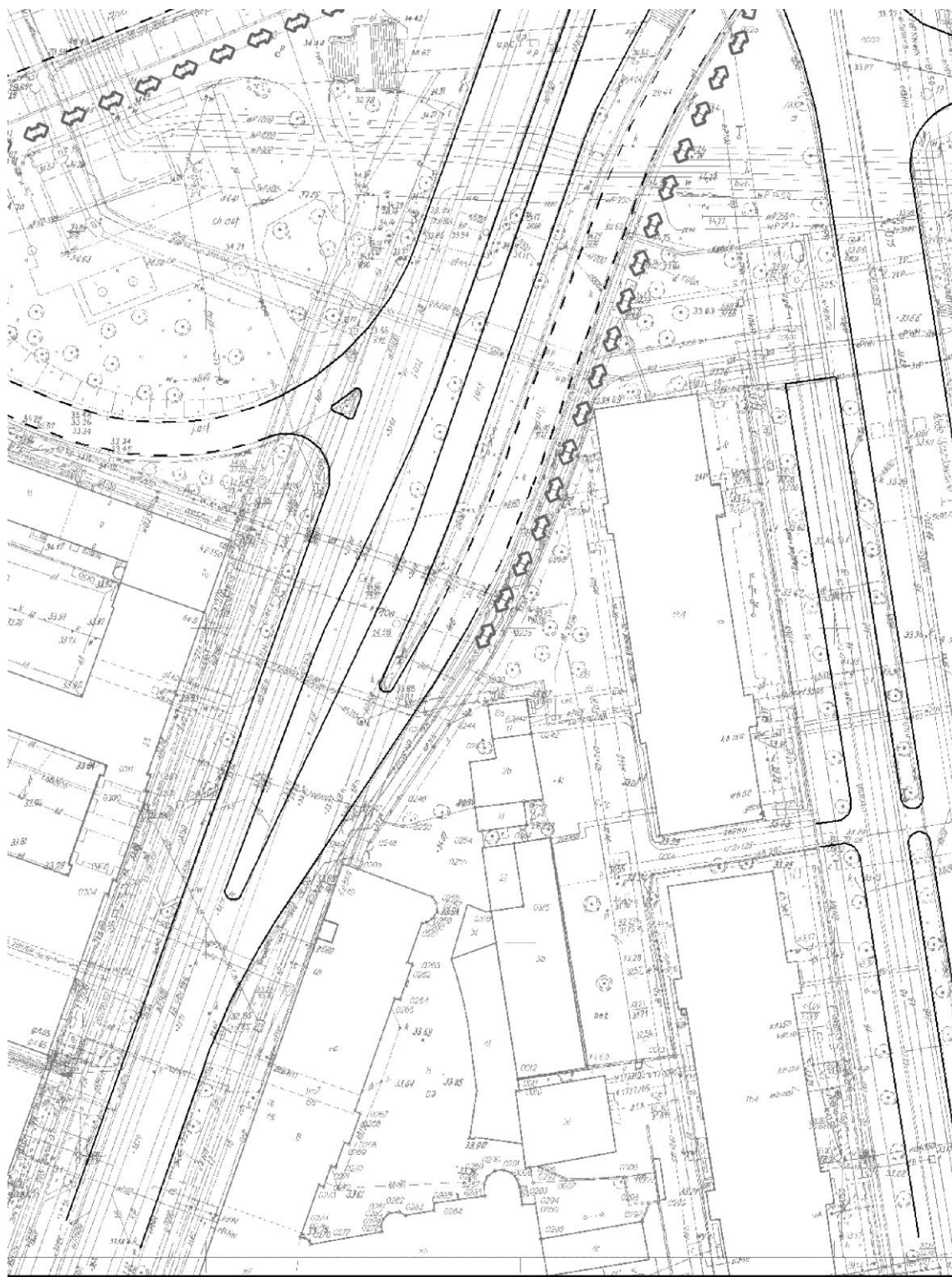
| | | | | |
|--------------|--------------|--------------|----------------|-----------|
| A1.ZU | A2.MW | A3.UD | A4.MW/U | A5 |
| - 70% | 5,5 - | 1,5 10% | 5,0 - | 1,2 |

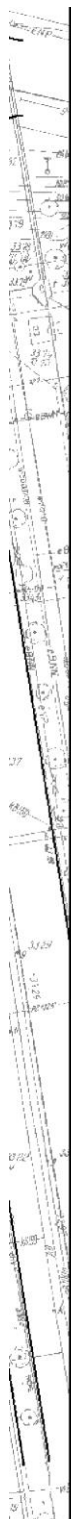


Arkusz 25









| - | 26,0m | 17,0m | 20,0m | - |
|-------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------|
| A10.UD(UK) | A11.U | A12.UD | A13.MW | A14 |
| 1,5 5% | 1,5 15% | 3,0 - | 5,5 - | - |
| 22,0m | 16,0m | 16,0m | 25,0m | |
| A19.MW/U | A20.UAc | A21.MW | A22.MW | A2 |
| 5,0 - | 5,5 - | 8,0 - | 6,0 - | 7,0 |
| 20,0m | 23,0m | 26,0m | 20,0m | |
| A28.UA | A29.UAc | A30.KDW | B1.MW | B |
| 0,5 15% | 2,2 10% | - - | 8,0 - | - |
| 16,0m | 26,0m | - | 27,0m | |
| B7.MW | | B9.KDW | B10.1.MW | B10 |
| 7,0 - | | - - | 7,0 - | 7,0 |
| 26,0m | | - | 29,0m | |
| B13.2.MW | B13.3.MW | B14.KDW | B15.UO | B16 |
| 7,0 - | 7,0 - | - - | 1,5 15% | - |
| 28,0m | 29,0m | - | 20,0m | |


Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje: 01s2o1; 02s2o1; 03s2o1; 04s2o1; 05s2o1; 06s2o1; 07s2o1; 08s2o1; 09s2o1; 10s2o1; 11s2o1; 12s2o1; 13s2o1; 14s2o1; 15s2o1; 16s2o1; 17s1o1; 17s2o1; 18s1o1; 18s2o1; 19s2o1; 20s2o1; 22s1o1; 22s2o1; 23s1o1; 23s2o1; 24s1o1; 25s1o1.
 Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jazdowa część zachodnia, wykonany w skali 1:1000, został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej potwierdzonej za zgodność z oryginałem przechowywanym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr XCIV/2411/2014
 Rady m. st. Warszawy
 z dnia 6 listopada 2014r.

Publikacja dokonana w:
 Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr....., poz. z dnia.....

| 0,0m | 16,0m | 26,0m | 26,0m | 22,0m |
|---------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| I.KDW | A15.ZP | A16.UA | A17.UAc | A18.UD |
| - | - 70% | 2,5 10% | 3,5 5% | 1,0 25% |
| - | - | 16,0m | 32,0m | 14,0m |
| 3.MW | A24.MW | A25.MW | A26.UA | A27.UA |
| - | 4,0 - | 6,0 - | 7,0 - | 2,0 2% |
| 26,0m | 20,0m | 27,0m | 26,0m | 16,0m |
| 2.KP | B3.UO | B4.KDW | B5.MW/U | B6.MW/U |
| - | 1,0 15% | - - | 8,0 - | 6,0 - |
| - | 24,0m | - | 39,0m | 24,0m |
| 0.2.MW | B10.3.MW | B11.MW | B12.MW | B13.1.MW |
| - | 7,0 - | 7,0 - | 7,0 - | 7,0 - |
| 28,0m | 29,0m | 24,0m | 24,0m | 29,0m |
| 5.KDW | B17.MW | B18.MW/U | | |
| - | 7,0 - | 6,0 - | | |
| - | 26,0m | 25,0m | | |

| | | | |
|---|---|----------------------------------|--------|
|  | Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju 00-901 Warszawa Plac Defilad 1 PKiN p. XIII tel. 22 656-67-18 | | |
| | TYTUŁ OPRACOWANIA: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JAZDOWA - CZĘŚĆ ZACHODNIA | | |
| TYTUŁ RYSUNKU: | PROJEKT PLANU | SKALA: 1 : 1000 | |
| ZLECENIODAWCA: BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO | | | |
| OSOBA KIERUJĄCA ZESPOŁEM PROJEKTOWYM: | mgr inż. arch. Robert Kuźmiczuk | upr. urb. Wa-351 | |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY: | mgr inż. arch. Marta Wiktorska tech. arch. Maria Barcikowska mgr inż. Michał Oman mgr inż. Ewa Zakrzewska mgr inż. Marek Pietrzak | | |
| DYREKTOR PRACOWNI: | mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska | upr. urb. Wa-290 | |
| DATA UKOŃCZENIA OPRACOWANIA: | Październik 2014 r. | NR OPRACOWANIA: | 144/10 |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCIV/2411/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 6 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jazdowa część zachodnia

UWAGA Nr: 1

Data wpływu uwagi: 17.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Pełnomocnik Prezydenta m. st. Warszawy ds. komunikacji rowerowej

Treść uwagi: Zmienić zapis w zakresie ruchu rowerowego w § 13 pkt 3 poprzez rezygnację z lit. A ustalającej lokalizację wydzielonej drogi dla rowerów na Al. Wyzwolenia (3.KD-L) oraz wprowadzić odpowiednią korektę na rysunku planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 13 pkt 3

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: w zakresie ustalenia lokalizacji ścieżki rowerowej w Al. Wyzwolenia, które jest zgodne z zapisami Studium Warszawy, które na Rysunku nr 18 wskazuje w/w jako planowaną ścieżkę w ramach systemu dróg dla rowerów, zgodnie z obowiązującym prawem ustalenia planu muszą być zgodne z ustaleniami Studium.

UWAGA Nr: 2

Data wpływu uwagi: 17.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m. st. Warszawy Pełnomocnik Prezydenta m. st. Warszawy ds. komunikacji rowerowej

Treść uwagi: Zmienić sposób prowadzenia ruchu rowerowego w Al. Wyzwolenia (3.KD-L) w ustaleniach szczegółowych w § 72 ust. 2 pkt 5 poprzez zmianę zapisu „ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej” na „dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym samochodowym”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 72 ust. 2 pkt 5

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: w zakresie ustalenia lokalizacji ścieżki rowerowej w Al. Wyzwolenia, które jest zgodne z zapisami Studium Warszawy, które na Rysunku nr 18 wskazuje w/w jako planowaną ścieżkę w ramach systemu dróg dla rowerów, zgodnie z obowiązującym prawem ustalenia planu muszą być zgodne z ustaleniami Studium.

UWAGA Nr: 3

Data wpływu uwagi: 17.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Pełnomocnik Prezydenta m. st. Warszawy ds. komunikacji rowerowej

Treść uwagi: zastosować zapisy wskazujące na konieczność uspokojenia ruchu na drogach klasy D i drogach wewnętrznych: - ustala się na obszarze planu wprowadzenie zasad ruchu uspokojonego na drogach KD-D w szczególności poprzez wyznaczenie stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowany zapis do wprowadzenia w tekście planu dotyczący zasady uspokajania ruchu na drogach klasy D i drogach wewnętrznych, jest zapisem dotyczącym organizacji ruchu – takie regulacje nie leżą w gestii ustaleń planu.

UWAGA Nr: 4

Data wpływu uwagi: 17.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy ds. komunikacji rowerowej.

Treść uwagi: zastosować zapisy wskazujące na konieczność uspokojenia ruchu na drogach klasy D i drogach wewnętrznych - na terenie ulic dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie należy wprowadzić fizyczne środki uspokojenia ruchu, w szczególności: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejsca zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni itp.,

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowany zapis do wprowadzenia w tekście planu dotyczący zasady uspokajania ruchu na drogach klasy D i drogach wewnętrznych, jest zapisem dotyczącym organizacji ruchu oraz konkretnych rozwiązań technicznych dróg – tak regulacje nie leżą w gestii ustaleń planu.

UWAGA Nr: 5

Data wpływu uwagi: 17.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy ds. komunikacji rowerowej.

Treść uwagi: zastosować zapisy wskazujące na konieczność uspokojenia ruchu na drogach klasy D i drogach wewnętrznych - na obszarze objętym planem należy ograniczyć stosowanie progów zwalniających na rzecz innych fizycznych środków uspokajania ruchu wymienionych wyżej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowany zapis do wprowadzenia w tekście planu dotyczący zasady uspokajania ruchu na drogach klasy D i drogach wewnętrznych, jest zapisem dotyczącym organizacji ruchu oraz konkretnych rozwiązań technicznych dróg – tak regulacje nie leżą w gestii ustaleń planu.

UWAGA Nr: 6

Data wpływu uwagi: 17.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy ds. komunikacji rowerowej.

Treść uwagi: Zastąpić w całym dokumencie zwrot „ścieżka rowerowa” zwrotem „droga dla rowerów” - termin ten jest zdefiniowany w ustawie Prawo o Ruchu Drogowym

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie jest uwzględniona dokładnie w brzmieniu zawartym w uwadze.

UWAGA Nr: 7

Data wpływu uwagi: 20.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

Treść uwagi: Ad § 2 pkt 7 – zmienić definicję kanału zbiorczego na „niezależny obiekt budowlany wraz z urządzeniami eksploatacyjnymi służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 2 pkt 7

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zapis sformułowany jest prawidłowo zgodnie z przepisami prawa.

UWAGA Nr: 8**Data wpływu uwagi:** 20.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Lewant Sp. z o.o.**Treść uwagi:** Ad § 2 pkt 5 – w innych planach są to meble miejskie – może warto ujednoczyć standardy planów.**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** § 2 pkt 5**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Zapisy skonstruowane prawidłowo, meble miejskie są jednym z elementów wyposażenia powtarzalnego.**UWAGA Nr: 9****Data wpływu uwagi:** 20.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Lewant Sp. z o.o.**Treść uwagi:** Ad § 2 pkt 4 – usunąć – nie powtarzać definicji ustawowych.**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** § 2 pkt 4**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** W związku z występowaniem w przepisach prawa dwóch różnych definicji działki budowlanej, w planie przytoczono tą definicja która ma obowiązywać w ramach ustaleń tego planu.**UWAGA Nr: 10****Data wpływu uwagi:** 20.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Lewant Sp. z o.o.**Treść uwagi:** Ad § 2 pkt 12 – nie powtarzać definicji z rozporządzenia (normy).**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** § 2 pkt 12**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Definicja sformułowana prawidłowo w celu precyzyjnego określenia pojęcia stosowanego w ustaleniach planu.**UWAGA Nr: 11****Data wpływu uwagi:** 20.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Lewant Sp. z o.o.**Treść uwagi:** Ad § 2 pkt 25 – nie powtarzać definicji z przepisów szczególnych.**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** § 2 pkt 25**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Definicja sformułowana prawidłowo w celu precyzyjnego określenia stosowanego pojęcia.**UWAGA Nr: 12****Data wpływu uwagi:** 20.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Lewant Sp. z o.o.**Treść uwagi:** Ad § 2 pkt 26 – nie powtarzać definicji ustawowych, w tym w sposób odmienny.**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** § 2 pkt 26**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Definicja sformułowana prawidłowo w celu precyzyjnego określenia pojęcia.**UWAGA Nr: 13****Data wpływu uwagi:** 20.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Lewant Sp. z o.o.**Treść uwagi:** Ustalić wysokość max innych obiektów niż budynki.**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust.1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie określono maksymalną wysokość zabudowy.

UWAGA Nr: 14

Data wpływu uwagi: 20.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

Treść uwagi: Ad § 4 ust 2 pkt 4 – usunąć słowa „administracji”, bo administracja to cel publiczny,

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar opracowania

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 4 ust. 2 pkt 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu określono prawidłowo zgodnie z przepisami prawa.

UWAGA Nr: 15

Data wpływu uwagi: 20.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

Treść uwagi: Definicja wysokości zabudowy budzi wątpliwości, bo nie obejmuje kondygnacji technicznych, które mogą być spore.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 2 pkt 33

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Definicja zabudowy określona jest w sposób jednoznaczny, nie wymaga korekty zapisów.

UWAGA Nr: 16

Data wpływu uwagi: 20.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o

Treść uwagi: Ad § 5 ust 1 pkt 6) – zweryfikować – doprecyzować zasady zabudowy w ostrej granicy w tzw. drugiej linii zabudowy oraz na granicy „tylnej”. Wskazać możliwie linie zabudowy w ostrej granicy – kierunki przekształceń.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: W ustaleniach planu brak jest § 5 ust 1 pkt 6, częściowo uwzględniona poprzez przeanalizowanie zapisu.

UWAGA Nr: 17

Data wpływu uwagi: 20.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o

Treść uwagi: Zweryfikować ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji, a szczególnie obiektów niewpisanych do ewidencji, w tym zmienić treść tytułu § 12 pkt 9 – wykreślić słowa „w tym”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: §12 pkt 9

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Określone zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury, w szczególności zapisy w § 12 pkt 9 są skonstruowane prawidłowo, zgodnie z przepisami prawa, co potwierdzone zostało w toku opiniowania i uzgadniania.

UWAGA Nr: 18

Data wpływu uwagi: 20.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

Treść uwagi: Zdefiniować gabaryty małej architektury – zgodnie z ustawą.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: W przepisach prawa nie występuje obowiązek określania w planach miejscowych gabarytów małej architektury.

UWAGA Nr: 19**Data wpływu uwagi:** 20.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Lewant Sp. z o.o**Treść uwagi:** Dopuścić przywrócenie charakterystycznych form dachów historycznych.**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego ustalenia, jest ono zbyt nieprecyzyjne.**UWAGA Nr: 20****Data wpływu uwagi:** 20.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Lewant Sp. z o.o**Treść uwagi:** Ustalić teren funkcjonalny MW pod zabudowę nad przejazdami bramowymi (Czajkowskiego, Sempołowskiej, Służewska, Natolińska). Obecny stan to jakiś absurd prawny, niezawiniony przez projektantów, ale plan może to wyprostować likwidując w tym miejscu drogę publiczną.**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Rej ulic: Czerwijewskiego, Sempołowskiej, Służewska, Natolińska.**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** tereny 4.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D.**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Aktualnie są to już wydzielone działki ewidencyjne., dlatego w planie zostały wydzielone pod drogi publiczne w ramach przejazdów bramowych w ciągu ulic Czajkowskiego, Sempołowskiej, Służewska, Natolińska.**UWAGA Nr: 21****Data wpływu uwagi:** 20.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Lewant Sp. z o.o**Treść uwagi:** Zmienić granice terenów B13.1MW, B10.3MW, B10.1MW, B13.3MW, B5MW/U, tak by objąć nimi kawałek podwórka – chociaż 4 m, tak by umożliwić dołączenie podwórka w trybie art. 209..**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Rej ulic: Czerwijewskiego, Sempołowskiej, Służewska, Natolińska, al. Wyzwolenia**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** tereny B13.1MW, B10.3MW, B10.1MW, B13.3MW, B5MW/U,**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** W ramach planu przyjęto zasadę wydzielania terenów B13.1MW, B10.3MW, B10.1MW, B13.3MW zgodnie z istniejącą strukturą własnościową (po granicach działek).**UWAGA Nr: 22****Data wpływu uwagi:** 20.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Lewant Sp. z o.o**Treść uwagi:** Zweryfikować termin wejścia w życie planu**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:** § 85**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Termin został określony prawidłowo.**UWAGA Nr: 23****Data wpływu uwagi:** 21.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Ministerstwo Sprawiedliwości Biuro Kadr i Logistyki**Treść uwagi:** Prosimy o informację, czy wystające ponad teren części piwnic, nad którymi istnieją tarasy przy budynku Al. Ujazdowskie 11 od strony ul. Św. Teresy powinny być zaznaczone jako budynek zabytkowy. Jeżeli tak to prosimy o korektę.**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** teren A29.UAc

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 46**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Na rysunku planu wskazane są części nadziemne budynków zabytkowych, części podziemne choć chronione, nie są oznaczone.**UWAGA Nr:** 24**Data wpływu uwagi:** 18.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Bartłomiej Maryniak, Jacek Renard**Treść uwagi:** Uwzględnić warunki zabudowy ustalone w decyzji nr 109/WZ/ŚRÓ/2012 z dn. 12.07.2012r., która dopuszcza nadbudowę budynku o dwie kondygnacje.**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** teren B11.MW**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 61****Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy.**UWAGA Nr:** 25**Data wpływu uwagi:** 18.03.2014**Uwaga zgłoszona przez:** Bartłomiej Maryniak, Jacek Renard**Treść uwagi:** Wykreślić z planu zapis ustanawiający ochronę konserwatorską budynku Służewska 2 zgodnie z opinią Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków ww. nieruchomość nie widnieje w jakiegokolwiek ewidencji zabytków, a także nie stanowi przedmiotu zainteresowania konserwatorskiego**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** teren B11.MW**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 61. ust. 2 pkt 16****Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Ochrona dla budynku, jako elementu założenia urbanistycznego "MDM Latawiec" wprowadzona została w ramach ustaleń planu, zgodnie z wytycznymi Stołecznego Konserwatora Zabytków. Ponadto założenie urbanistyczne „MDM Latawiec” wskazane jest do ochrony w Studium uikzp m.st. Warszawy jako dobro kultury współczesnej.**UWAGA Nr:** 26**Data wpływu uwagi:** 18.03.2014 r.**Uwaga zgłoszona przez:** Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości ul. Służewska 2.**Treść uwagi:** Uwzględnić warunki zabudowy ustalone w decyzji nr 109/WZ/ŚRÓ/2012 z dn. 12.07.2012 r., która dopuszcza nadbudowę budynku o dwie kondygnacje.**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** teren B11.MW ul. Służewska 2.**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 61.1. Dla terenu B11.MW.****Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy.**UWAGA Nr:** 27**Data wpływu uwagi:** 18.03.2014 r**Uwaga zgłoszona przez:** Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości ul. Służewska 2.**Treść uwagi:** . Wykreślić z planu zapis ustanawiający ochronę konserwatorską budynku Służewska 2 zgodnie z opinią Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków ww. nieruchomość nie widnieje w jakiegokolwiek ewidencji zabytków, a także nie stanowi przedmiotu zainteresowania konserwatorskiego, co zostało udokumentowane w następujących opiniach MWKZ, sygn:WD-1331.7.7.2012, WD 1331.3-51.2011; WD.1331.3.44.2011**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** teren B11.MW ul. Służewska 2.**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: . § 61. 2, § 12 pkt 2, § 12 pkt 9, w tym lit. au, ax, bd;****Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Ochrona dla budynku, jako elementu założenia urbanistycznego "MDM Latawiec" wprowadzona została w ramach ustaleń planu, zgodnie z wytycznymi Stołecznego Konserwatora

Zabytków. Ponadto założenie urbanistyczne „MDM Latawiec” wskazane jest do ochrony w Studium uikzp m.st. Warszawy jako dobro kultury współczesnej.

UWAGA Nr: 28

Data wpływu uwagi: 16.04.2014 r

Uwaga zgłoszona przez: Łukasz Kaszuba.

Treść uwagi: Umożliwić nadbudowę do wysokości 32 m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów) budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5 m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepa ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11 m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39 m. Wspólnota Mieszkaniowa al. Wyzwolenia 14A wnioskuje o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepa ścianą sąsiedniej kamienicy (do 32m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B.6 MW/U Al. Wyzwolenia 14A dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1. Dla terenu B6.MW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.

UWAGA Nr: 29

Data wpływu uwagi: 16.04.2014r

Uwaga zgłoszona przez: Mirosław Dominik

Treść uwagi: Umożliwić nadbudowę do wysokości 32 m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów) budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5 m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepa ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39 m. Wspólnota Mieszkaniowa al. Wyzwolenia 14A wnioskuje o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepa ścianą sąsiedniej kamienicy (do 32 m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B.6 MW/U Al. Wyzwolenia 14A dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1. Dla terenu B6.MW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.

UWAGA Nr: 30

Data wpływu uwagi: 16.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Grażyna Brzezińska

Treść uwagi: Umożliwić nadbudowę do wysokości 32 m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów) budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5 m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepa ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11 m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39 m. Wspólnota Mieszkaniowa

al. Wyzwolenia 14A wnioskuje o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepą ścianą sąsiedniej kamienicy (do 32 m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B.6 MW/U Al. Wyzwolenia 14A dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1. Dla terenu B6.MW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.

UWAGA Nr: 31

Data wpływu uwagi: 25.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Koszykowa 20

Treść uwagi: Wprowadzić do planu zapisy umożliwiające nadbudowę budynku przy ul. Koszykowej 20 w Warszawie: § 26 (rozdział I, przepisy szczegółowe, dla terenu A9.MW) Punkt 2 ustęp 1: „ustala się zachowanie istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu.”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A9.MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 26 ust. 2 pkt. 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i rozbudowy.

UWAGA Nr: 32

Data wpływu uwagi: 25.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Koszykowa 20

Treść uwagi: Wprowadzić do planu zapis § 26 Punkt 2 ustęp 6: „ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 6,5”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A9.MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 26 ust. 2 pkt 6

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie podwyższenia maksymalnego wskaźnika zabudowy, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez zmiany parametrów istniejących wskaźników zagospodarowania.

UWAGA Nr: 33

Data wpływu uwagi: **Data wpływu uwagi:** 25.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Koszykowa 20

Treść uwagi: Wprowadzić do planu zapis § 26 punkt 2 ustęp 7 „ustala się maksymalna wysokość zabudowy – 23,5 m.”:

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A9.MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 26 ust. 2 pkt 7

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez zmiany parametrów istniejących wskaźników zagospodarowania.

UWAGA Nr: 34

Data wpływu uwagi: 25.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Koszykowa 20

Treść uwagi: W § 26 wprowadzić dodatkowe zapisy w ustaleniach szczegółowych, dla terenu A9.MW o następującej treści: „dopuszcza się zmianę geometrii dachu w części nadbudowanej i rozbudowanej budynku”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A9.MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 26

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez zmiany geometrii dachu.

UWAGA Nr: 35

Data wpływu uwagi: 25.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Koszykowa 20

Treść uwagi: W § 26 wprowadzić dodatkowe zapisy w ustaleniach szczegółowych, dla terenu A9.MW o następującej treści: „dopuszcza się wycofanie nadbudowy względem obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A9.MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 26

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez zmiany gabarytów budynku.

UWAGA Nr: 36

Data wpływu uwagi: 25.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Koszykowa 20

Treść uwagi: W § 12 pkt 10 (rozdział I, przepisy ogólne) wprowadzić dodatkowy zapis: „nakazuje się ochronę formy, bryły, rozplanowania i detalu architektonicznego w szczególności kolorystyki elewacji z dopuszczeniem rozwiązań wynikających z ustaleń szczegółowych, dla terenów wyznaczonych w planie.”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A9.MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 12 pkt 10 lit.a

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, w związku z tym nie przewiduje się korekty zapisów w zakresie ochrony konserwatorskiej.

UWAGA Nr: 37

Data wpływu uwagi: 25.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Koszykowa 20

Treść uwagi: § 12 punkt 10: (rozdział I, przepisy ogólne)

c) „zakazuje się zmiany geometrii dachu z dopuszczeniem rozwiązań wynikających z ustaleń szczegółowych, dla terenów wyznaczonych w planie.”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 12 pkt 10 lit. c - zakazuje się zmiany geometrii dachu.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

Uzasadnienie: Teren B8.MW zostaje włączony do terenu B7.MW. Teren B7.MW uzupełnia się w rysunku planu w miejscu terenu B8.MW symbolem strefy urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z zielenią.

UWAGA Nr: 38

Data wpływu uwagi: 18.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez:

- 1) Wspólnota budynku Koszykowa 3
- 2) Wspólnota budynku - Natolińska 2
- 3) Wspólnota budynku - Al. Wyzwolenia 8
- 4) Wspólnota budynku - Al. Wyzwolenia 10
- 5) Wspólnota budynku - ul. Służewska 2

Treść uwagi: Kategorycznie sprzeciwiamy się zakwalifikowaniu naszego wewnętrznego ogrodu z terenami zabaw dla dzieci z przedszkola i trzech żłobków oraz skwerem im. Marszałka Piłsudskiego z pamiątkowym obeliskiem - oznaczonego na planie - jako B8.MW..

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B8 MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 55.1.

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: Teren B8.MW zostaje włączony do terenu B7.MW. Teren B7.MW uzupełnia się w rysunku planu w miejscu terenu B8.MW symbolem strefy urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z zielenią. W związku z tym nie ma potrzeby wprowadzania nowego przeznaczenia ZP.

UWAGA Nr: 39

Data wpływu uwagi: 18.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez:

- 1) Wspólnota budynku Koszykowa 3
- 2) Wspólnota budynku - Natolińska 2
- 3) Wspólnota budynku - Al. Wyzwolenia 8
- 4) Wspólnota budynku - Al. Wyzwolenia 10
- 5) Wspólnota budynku - ul. Służewska 2

Treść uwagi: Wnosimy o wykreślenie z zapisu planu § 55.1 - z przeznaczeniem „zabudowy wielorodzinnej” i przywrócenie kwalifikacji funkcji ZP1, zgodnie ze stanem rzeczywistym.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B8 MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 55.1.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: W związku z rozpatrzeniem uwagi Nr 37 i 38 teren B8.MW zostaje włączony do terenu B7.MW. W terenie B7.MW nie przewiduje się realizacji budynku usługowego - dwu - trzy kondygnacyjowego o funkcji profilaktyki leczniczej - zapotrzebowanie na taką funkcję w tym rejonie nie wpłynęło jako wniosek do planu ze strony Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy.

UWAGA Nr: 40

Data wpływu uwagi: 18.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez:

- 1) Wspólnota budynku Koszykowa 3
- 2) Wspólnota budynku - Natolińska 2
- 3) Wspólnota budynku - Al. Wyzwolenia 8
- 4) Wspólnota budynku- Al. Wyzwolenia 10
- 5) Wspólnota budynku- ul. Służewska 2

Treść uwagi: Wnosimy o wprowadzenie zapisu: nie wyklucza się w miejscu proponowanej zabudowy mieszkalnej ew. zabudowy usługowej dwu - trzy kondygnacyjowej o funkcji profilaktyki leczniczej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B8 MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: -

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się w ramach terenu B8.MW realizacji budynku usługowego - dwu - trzy kondygnacyjowego o funkcji profilaktyki leczniczej - zapotrzebowanie na taką funkcję w tym rejonie nie wpłynęło jako wniosek do planu ze strony Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy.

UWAGA Nr: 41

Data wpływu uwagi: 22.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Mienia m. st. Warszawy

Treść uwagi: do tekstu projektu planu zawartego w Rozdziale 2 Ustalenia szczegółowe § 33 dotyczącego terenu A16.UA punkt 2 podpunkt 5 zawartych w projekcie planu: propozycja zmiany:5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 26,0 m z wymaganym wprowadzeniem akcentów architektonicznych na fasadzie budynku nawiązujących do zabudowy sąsiedniej.

Uzasadnienie: Proponuje się zmianę tego zapisu na 26 m lub na równą z wysokością sąsiadującego budynku przy al. Jerozolimskich 19 / Chopina 1 z ewentualnym wskazaniem zaakcentowania poziomu gzymsu budynku Al. Jerozolimskich 19.

Ograniczenie wysokości zabudowy w tym miejscu nie ma kompozycyjnego ani historycznego uzasadnienia. Kamienica Maurycego Spokojnego, która stała w tym miejscu przed wojną miała pięć wysokich kondygnacji, wysoki parter i dach mansardowy z szerokimi lukarnami. Jej fasada była niemal równa fasadzie zachowanego do dzisiaj budynku al. Ujazdowskie 17.

Budynek był rozwiązany jako narożnikowy i doskonale flankował Dolinkę Szwajcarską od strony wschodniej. Możliwość realizacji zabudowy o podobnej wysokości co budynek al. Jerozolimskich 19 - obecny Sąd okręgowy, dałaby również możliwość rozbudowy sądu i przywrócenia przedwojennej skali pierzei al. Jerozolimskich w tym miejscu. Jest to jeden z najbardziej prawdopodobnych scenariuszy inwestycyjnych na tym terenie zwłaszcza że punkt 2 podpunkt 1) paragrafu 33 wskazuje na możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków na tym terenie.

Ponadto budynek o wysokości 16 m sugerowanej w planie tworzyłby z istniejącą zabudową kompozycję „schodkową” z wyraźnym wyeksponowaniem bardzo niekorzystnej architektonicznie dwu kondygnacyjnej nadbudowy budynku Sądu.

W związku z powyższym wnioskuję się o zmianę tego zapisu na sugerowany powyżej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny A16.UA, 7.KD-D dz. ew. nr 41 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 33 ust. 2 pkt 5

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nieuwzględniona, gdyż nowy budynek powinien nawiązywać gabarytami i wysokością zabudowy do budynku znajdującego się na terenie A6.UD jako jednolita zabudowa ul. Chopina.

UWAGA Nr: 42

Data wpływu uwagi: 16.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Bożena Mokrowiecka

Treść uwagi: Umożliwić nadbudowę do wysokości 32 m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów). Budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5 m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepą ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39 m. Wspólnota Mieszkaniowa al. Wyzwolenia 14A wnioskuję o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepą ścianą sąsiedniej kamienicy (do 32 m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B6 MW/U Al. Wyzwolenia 14A dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.

UWAGA Nr: 43

Data wpływu uwagi: 16.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Teresa Caban

Treść uwagi: Umożliwić nadbudowę do wysokości 32 m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów). Budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5 m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepą ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11 m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39m. Wspólnota Mieszkaniowa

al. Wyzwolenia 14A wnioskuje o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepą ścianą sąsiedniej kamienicy (do 32 m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B6 MW/U Al. Wyzwolenia 14A dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.

UWAGA Nr: 44

Data wpływu uwagi: 16.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Teresa Kaliniec

Treść uwagi: Umożliwić nadbudowę do wysokości 32m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów). Budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5 m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepą ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11 m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39 m. Wspólnota Mieszkaniowa al. Wyzwolenia 14A wnioskuje o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepą ścianą sąsiedniej kamienicy (do 32 m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B6 MW/U Al. Wyzwolenia 14A dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.

UWAGA Nr: 45

Data wpływu uwagi: 23.04.2014r.

Uwaga zgłoszona przez: WZA CONSULTING GROUP Wojciech Zawadzki

Treść uwagi: Dla terenu opisanego w planie miejscowym o przeznaczeniu podstawowym jako usługi administracji publicznej, dotyczącego budynku przy ul. Koszykowej 6. Uprzejmie prosimy o uwzględnienie historycznego przeznaczenia budynku. Rozszerzenie zakresu przeznaczenia budynku na funkcję hotelowo, mieszkaniowo, usługową.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A29.UAc ul. Koszykowa 6

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 46.1.

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: Częściowo nieuwzględniona, gdyż nie przewiduje się wprowadzania funkcji mieszkaniowej na terenie w związku z aktualnym sposobem wykorzystania budynków – funkcje usługowe. Plan przewiduje ich zachowanie.

UWAGA Nr: 46

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Łukasz Dziamski Elżanowski&Cherka'& Wąsowski 'Sp K

Treść uwagi: Wskazane działki ewidencyjne stanowią własność prywatną - wprowadzenie na ich obszarze przeznaczenia "zieleniec publiczny" ograniczy prawo własności tych nieruchomości i spowoduje roszczenia wobec miasta. Należy dopuścić możliwość zabudowy tego terenu, uwzględniając fakt, iż istniejący skwer powstał dopiero po II wojnie światowej. Przed wojną na jego

obszarze istniała zabudowa tworząca pierzeję wzdłuż ul. Mokotowskiej. W nawiązaniu do rodzaju zabudowy okolicznej (przy ul. Kruczej i Pięknej), proponuję wprowadzić przeznaczenie podstawowe terenu: "usługi biur i administracji", przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii i handlu (do 20% pow. użytkowej budynku). Wskaźnik max intensywności zabudowy - 4; max wysokość zabudowy - 24,0 m; wskaźnik min powierzchni biologicznie czynnej - 10%; dopuszczenie realizację parkingu podziemnego do 3 kondygnacji podziemnych; pozostałe ustalenia według zasad ogólnych projektu planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A1.ZU - działki 27/5 i 27/6 obręb 5-05-07
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 18.1.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono gdyż ustalenia planu muszą być zgodne (nie sprzeczne) z ustaleniami Studium Warszawy, które dla tego terenu określa przeznaczenie - zieleń urządzona (ZP1). Ustalenia planu pozostają bez zmian.

UWAGA Nr: 47

Data wpływu uwagi: 17.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Koordynacji Inwestycji i Remontów w Pasie Drogowym

Treść uwagi: Uchwała nr 9/2014 Komisji Dialogu Społecznego ds. Transportu z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie uwag do planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jazdowa (części zachodniej). Na podstawie regulaminu działania Komisji Dialogu Społecznego ds. Transportu z dnia 19 czerwca 2013 r. oraz Programu współpracy m.st. Warszawy w roku 2014 z organizacjami pozarządowymi, uchwała się, co następuje: Komisja wnosi o wykreślenie z § 13.3 i rysunku planu zapisów dotyczących wydzielonej ścieżki rowerowej wzdłuż al. Wyzwolenia (3KD-L). Uzasadnienie: na ulicach lokalnych, gdzie rowery i samochody poruszają się ze zbliżoną prędkością, niewskazana jest segregacja ruchu rowerowego i samochodowego. Ich integracja jest lepszym rozwiązaniem, jako że:

- poprawia wzajemną widoczność;
- zwiększa spójność sieci tras rowerowych;
- uspokojenie ruchu towarzyszące integracji ruchu rowerowego i samochodowego przynosi synergiczne korzyści wszystkim uczestnikom ruchu, także pieszym.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren 3.KD-L Al. Wyzwolenia

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 13 pkt. 3

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: Częściowo nieuwzględniona w zakresie ustalenia lokalizacji ścieżki rowerowej w Al. Wyzwolenia, które jest zgodne z zapisami Studium Warszawy, które na Rysunku nr 18 wskazuje w/w jako planowaną ścieżkę w ramach systemu dróg dla rowerów, zgodnie z obowiązującym prawem ustalenia planu muszą być zgodne z ustaleniami Studium.

UWAGA Nr: 48

Data wpływu uwagi: 17.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Koordynacji Inwestycji i Remontów w Pasie Drogowym

Treść uwagi: Uchwała nr 9/2014 Komisji Dialogu Społecznego ds. Transportu z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie uwag do planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jazdowa (części zachodniej). Na podstawie regulaminu działania Komisji Dialogu Społecznego ds. Transportu z dnia 19 czerwca 2013 r. oraz Programu współpracy m.st. Warszawy w roku 2014 z organizacjami pozarządowymi, uchwała się, co następuje: Komisja wnosi o przeformułowanie punktu b) w §13.3, by dopuszczał prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających jezdni. Uzasadnienie: obecne sformułowania (dopuszczające prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających drogi) są niejasne lub oczywiste.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren 1.KD-Z ul. Mokotowska, 2.KD-Z ul. Piękna,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 13 pkt 3 lit. b

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: Częściowo nieuwzględniona w zakresie ustalenia lokalizacji ścieżki rowerowej w Al. Wyzwolenia, które jest zgodne z zapisami Studium Warszawy, które na Rysunku nr 18 wskazuje w/w jako planowaną ścieżkę w ramach systemu dróg dla rowerów, zgodnie z obowiązującym prawem ustalenia planu muszą być zgodne z ustaleniami Studium.

UWAGA Nr: 49

Data wpływu uwagi: 17.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Koordynacji Inwestycji i Remontów w Pasie Drogowym

Treść uwagi: Uchwała nr 9/2014 Komisji Dialogu Społecznego ds. Transportu z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie uwag do planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jazdowa (części zachodniej). Na podstawie regulaminu działania Komisji Dialogu Społecznego ds. Transportu z dnia 19 czerwca 2013 r. oraz Programu współpracy m.st. Warszawy w roku 2014 z organizacjami pozarządowymi, uchwała się, co następuje:

Komisja wnosi o uaktualnienie wskaźników dotyczących stanowisk postojowych dla rowerów (§ 13, pkt 6) do wartości przewidzianych w projekcie aktualizacji SUiKZP Warszawy (tabela nr 24.2) lub zastąpienie zapisów szczegółowych odwołaniem do SUiKZP.

Uzasadnienie: przewidziane w projekcie PZP wskaźniki są dwukrotnie niższe niż w planowanej aktualizacji Studium.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 13 pkt 6

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Ustalenia planu muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi ustaleniami Studium uikzp m.st. Warszawy, a nie z projektem zmiany, który nie wiadomo, kiedy i w jakim zakresie zostanie uchwalony.

UWAGA Nr: 50

Data wpływu uwagi: 17.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Koordynacji Inwestycji i Remontów w Pasie Drogowym

Treść uwagi: Uchwała nr 9/2014 Komisji Dialogu Społecznego ds. Transportu z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie uwag do planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jazdowa (części zachodniej). Na podstawie regulaminu działania Komisji Dialogu Społecznego ds. Transportu z dnia 19 czerwca 2013 r. oraz Programu współpracy m.st. Warszawy w roku 2014 z organizacjami pozarządowymi, uchwała się, co następuje: Komisja wnosi o uzupełnienie § 13 o następujący punkt: „na terenie ulic lokalnych i dojazdowych (w tym alei pieszo-jezdnych i alei pieszo -rowerowych) 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 zwiężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni itp.” Uzasadnienie: taki zapis, stosowany w innych PZP w Warszawie, zapewnia bezpieczne warunki poruszania się niezmotoryzowanych po ulicach lokalnych i dojazdowych, przyczyniając się równocześnie do ograniczenia hałasu drogowego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 13

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zaproponowane regulacje nie są w gestii ustaleń planu, organizacja ruchu oraz techniczne rozwiązania prowadzenia dróg nie są określane w ramach ustaleń planu.

UWAGA Nr: 51

Data wpływu uwagi: : 17.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Koordynacji Inwestycji i Remontów w Pasie Drogowym

Treść uwagi: Uchwała nr 9/2014 Komisji Dialogu Społecznego ds. Transportu z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie uwag do planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jazdowa (części zachodniej). Na podstawie regulaminu działania Komisji Dialogu Społecznego ds. Transportu z dnia 19 czerwca 2013 r. oraz Programu współpracy m.st. Warszawy w roku 2014 z organizacjami pozarządowymi, uchwała się, co następuje: Komisja wnosi o uzupełnienie § 13.4 o następujący zapis: „na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m”.

Uzasadnienie: taki zapis, stosowany w innych PZP w Warszawie, zapewnia możliwość faktycznego korzystania z minimalnej dopuszczalnej szerokości chodnika.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 13 pkt 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nieuwzględniona, gdyż szerokość chodnika (ciągu pieszego) regulują przepisy odrębne.

UWAGA Nr: 52

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi: Prosimy o usunięcie zapisu lit. d). Pozostawienie go w tekście planu może skutkować powstawaniem form, gdzie funkcja użytkowa obiektu małej architektury będzie jedynie pretekstem do umieszczenia nośnika reklamy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 8

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się usunięcia ustaleń pkt 1 lit.d.

UWAGA Nr: 53

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi: Szyld ażurowy - należy przez to rozumieć szyld, gdzie elementy informacyjne, takie jak napis, czy znak graficzny są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tej reklamy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 8

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nieuwzględniona, gdyż nie przewiduje się wprowadzenia proponowanej definicji, gdyż nie występuje w ustaleniach planu.

UWAGA Nr: 54

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi: Prosimy też o wprowadzenie zakazu reklam i szyldów elektronicznych, z wyłączeniem reklam umieszczanych na przystankach.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga § 8

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nieuwzględniona, gdyż nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów.

UWAGA Nr: 55

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi: Nośnik o ekspozycja elektronicznej - przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni służące do wyświetlania informacji

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 8

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nieuwzględniona, gdyż nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów.

UWAGA Nr: 56

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi: W pkt. 4 do zapisu zezwalającego na lokalizowanie znaków MSI włączyć należy również elementy płatnego MSI

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 8 pkt 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nieuwzględniona, gdyż nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów.

UWAGA Nr: 57

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi: Odnośnie zasad kształtowania przestrzeni publicznych (§ 6): Prosimy o wprowadzenie zapisów nakazujących stosowanie gładkiej nawierzchni dla ścieżek rowerowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 6

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nieuwzględniona, gdyż nie przewiduje się zawężenia parametrów technicznych stosowanych nawierzchni ścieżek rowerowych.

UWAGA Nr: 58

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi: W odniesieniu do ciągów pieszych w pasach dróg proponujemy natomiast zapis wprowadzający zakaz stosowania płyt betonowych o krawędzi krótszej niż 0,3 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: -

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nieuwzględniona, gdyż nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych regulacji.

UWAGA Nr: 59

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi: Prosimy o wprowadzenie następujących korekt dot. szpalerów drzew na rysunku planu: - wyznaczenie do zachowania południowego szpaleru na ul. Pięknej,

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren 2.KD-Z ul. Piękna

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: -.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: W ramach ulicy Pięknej nie występują w stanie istniejącym cenne drzewa o charakterze szpalerów rozumianych zgodnie z ustaleniami planu, występują pojedyncze drzewa które nie zostały w ramach opracowania ekofizjograficznego wskazane do zachowania jako niezbędne.

UWAGA Nr: 60

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi: Prosimy o wprowadzenie następujących korekt dot. szpalerów drzew na rysunku planu: południowo-zachodniego szpaleru na ul. Koszykowej oraz wschodniego szpaleru na ul. Mokotowskiej na odcinku od Pl. Zbawiciela do Koszykowej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny 5.KD-L ul. Koszykowa, 1.KD-Z ul. Mokotowska na odcinku od Pl. Zbawiciela do Koszykowej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: -

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: W miejscach proponowanych w uwadze nie występują w stanie istniejącym cenne drzewa o charakterze szpalerów rozumianych zgodnie z ustaleniami planu, występują pojedyncze drzewa które nie zostały w ramach opracowania ekofizjograficznego wskazane do zachowania jako niezbędne.

UWAGA Nr: 61

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi: - uzupełnienie szpalerów po obu stronach Służewskiej

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren 4.KD-L ul. Służewska

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: -

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: W miejscach proponowanych w uwadze nie występują w stanie istniejącym cenne drzewa o charakterze szpalerów rozumianych zgodnie z ustaleniami planu, występują pojedyncze drzewa które nie zostały w ramach opracowania ekofizjograficznego wskazane do zachowania jako niezbędne.

UWAGA Nr: 62

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi: utworzenie szpalerów o obu stronach ul. Sempołowskiej;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren 12.KD-D ul. Sempołowskiej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: -

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: W miejscach proponowanych w uwadze nie występują w stanie istniejącym cenne drzewa o charakterze szpalerów rozumianych zgodnie z ustaleniami planu, występują pojedyncze drzewa które nie zostały w ramach opracowania ekofizjograficznego wskazane do zachowania jako niezbędne.

UWAGA Nr: 63

Data wpływu uwagi: 16.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa al. Wyzwolenia 14A

Treść uwagi: Umożliwić nadbudowę do wysokości 32 m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów). Budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5 m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepą ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11 m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39 m. Wspólnota Mieszkaniowa al. Wyzwolenia 14A wnioskuję o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepą ścianą sąsiedniej kamienicy (do 32 m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B.6 MW/U Al. Wyzwolenia 14A dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1.**Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Nieuwzględniona, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.**UWAGA Nr:** 64**Data wpływu uwagi:** 23.04.201 4r.**Uwaga zgłoszona przez:** Urząd m.st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami**Treść uwagi:** 1. Podtrzymuje się utrzymanie funkcji usług biur i administracji, jednocześnie wnosi się o zwiększenie wysokości zabudowy do 26 m.;**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** teren A16.UA, dz nr 41 obręb 5-05-07, rejon ul. Chopina**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 33.1****Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Nieuwzględniona, gdyż nowy budynek powinien nawiązywać gabarytami i wysokością zabudowy do budynku znajdującego się na terenie A6.UD jako jednolita zabudowa ul. Chopina.**UWAGA Nr:** 65**Data wpływu uwagi:** 23.04.2014 r.**Uwaga zgłoszona przez:** Urząd m.st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami**Treść uwagi:** Przypomina się o roszczeniach występujących na obszarze A1.ZU (szczegółowa informacja była przekazana w 2012 r.) Wobec nieuwzględnienia uwag odnośnie zabudowy kubaturowej wnosi się o usunięcie zapisów o publicznym charakterze tego obszaru i oznaczenie jako zieleni urządzona.**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** teren A1.ZU**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 18.1.****Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Projekt planu przewiduje pozostawienie terenu jako zieleni urządzona – zielenca o charakterze zieleni ogólnodostępnej, co jest zgodne ze Studium uikzp.**UWAGA Nr:** 66**Data wpływu uwagi:** 23.04.2014r.**Uwaga zgłoszona przez:** Urząd m.st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami**Treść uwagi:** Podtrzymuje się zastrzeżenia odnośnie braku ekonomicznego uzasadnienia przyjętej w projekcie braku możliwości zabudowy obszaru B3.UO od strony ul. Natolińskiej. W tym zakresie proponuje się wykształcenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Natolińskiej dla nowej zabudowy kubaturowej mieszkaniowej lub związanej z funkcją oświatową np. sala sportowo-rekreacyjna z wielopoziomowym parkingiem podziemnym.**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** teren B3.UO**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 50.1.****Rozstrzygnięcie:** Nieuwzględniona**Uzasadnienie:** Projekt planu przewiduje zachowanie części obszaru, jako terenu otwartego niezabudowanego.**UWAGA Nr:** 67**Data wpływu uwagi:** 16.04.2014 r.**Uwaga zgłoszona przez:** Małgorzata Przyborowska**Treść uwagi:** Umożliwić nadbudowę do wysokości 32 m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów). Budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepą ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39 m. Wspólnota Mieszkaniowa al. Wyzwolenia 14A wnioskuje o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepą ścianą sąsiedniej kamienicy

(do 32 m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B.6 MW/U, Al. Wyzwolenia 14A, dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.

UWAGA Nr: 68

Data wpływu uwagi: 28.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Izabella Szot

Treść uwagi: Umożliwić nadbudowę do wysokości 32 m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów). Budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5 m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepą ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11 m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39 m. Wspólnota Mieszkaniowa al. Wyzwolenia 14A wnioskuję o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepą ścianą sąsiedniej kamienicy (do 32 m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B.6 MW/U Al. Wyzwolenia 14A dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.

UWAGA Nr: 69

Data wpływu uwagi: 28.04.2014r.

Uwaga zgłoszona przez: Monika Danielska-Breś

Treść uwagi: Umożliwić nadbudowę do wysokości 32 m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów). Budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepą ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39 m. Wspólnota Mieszkaniowa al. Wyzwolenia 14A wnioskuję o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepą ścianą sąsiedniej kamienicy (do 32 m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B.6 MW/U Al. Wyzwolenia 14A dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.

UWAGA Nr: 70

Data wpływu uwagi: 28.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Kamila Lubecka

Treść uwagi: Umożliwić nadbudowę do wysokości 32 m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów). Budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5 m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepą ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11 m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39 m. Wspólnota Mieszkaniowa al. Wyzwolenia 14A wnioskuje o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepą ścianą sąsiedniej kamienicy (do 32 m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B.6 MW/U Al. Wyzwolenia 14A dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.

UWAGA Nr: 71

Data wpływu uwagi: 28.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Ryszard Kotlarz

Treść uwagi: Umożliwić nadbudowę do wysokości 32 m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów). Budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5 m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepą ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11 m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39 m. Wspólnota Mieszkaniowa al. Wyzwolenia 14A wnioskuje o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepą ścianą sąsiedniej kamienicy (do 32 m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B.6 MW/U Al. Wyzwolenia 14A dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.

UWAGA Nr: 72

Data wpływu uwagi: 28.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Michał Breś

Treść uwagi: Umożliwić nadbudowę do wysokości 32 m (o 2 kondygnacje, a na fragmencie o 3) przy dopuszczeniu współczynnika intensywności zabudowy równemu 8,0 (jak u sąsiadów). Budynek al. Wyzwolenia 14 A o wys. 22,5 m sąsiaduje w ostrej granicy z rażąco dominującą nad nim ślepą ścianą zabytkowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 14, która przewyższa go o blisko 11 m, i dla której w projekcie planu przewidziano możliwość nadbudowy do wysokości 39 m. Wspólnota Mieszkaniowa al. Wyzwolenia 14A wnioskuje o sformułowanie zapisów planu w sposób umożliwiający nadbudowę budynku przy al. Wyzwolenia 14A i zrównanie jego wysokości ze ślepą ścianą sąsiedniej kamienicy (do 32 m). Wg projektu nadbudowa nie jest możliwa ze względu na przyjęte zbyt niskie parametry urbanistyczne (wys. 24 m, współczynnik intensywności zabudowy) oraz zaskakująco rygorystyczny zakres ochrony budynku pod pretekstem zaklasyfikowania go jako dobro kultury współczesnej.;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B.6 MW/U A1. Wyzwolenia 14A dz. nr 87 obręb 5-05-07

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 53.1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż plan przewiduje ochronę zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez możliwości nadbudowy i zmiany wskaźników zagospodarowania, w tym maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy.

UWAGA Nr: 73

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Forum Rozwoju Warszawy

Treść uwagi: Postulujemy wprowadzenie do treści planu miejscowego, dla wzmiankowanych terenów, zapisów umożliwiających odtworzenie secesyjnej kamienicy Maurycego Spokornego, zburzonej w roku 1947 - w tym przede wszystkim podwyższenia odpowiednich wskaźników intensywności i wysokości zabudowy (z 16 m, na 28 m. wraz z lokalizacją dominanty arch. w narożniku ulicy Chopina i Alej Ujazdowskich) oraz zapisu, iż ewentualne przekształcenia zabudowy dawnego budynku KW PZPR oraz na terenie przed nim, powinny być dokonane wyłącznie w formie odtworzenia, przynajmniej w zakresie zewnętrznym, dawniej znajdującej się tam kamienicy. Zapisy dla pozostałej części terenu od strony „Doliny Szwajcarskiej” powinny umożliwiać wzniesienie budynku współczesnego, uzupełniającego kwartał i dostosowanego gabarytem i opracowaniem elewacji do pozostałej zabudowy. Z przekształceniami przestrzennymi wiązałoby się również wskazanie potencjalnego, nowego umiejscowienia pomnika gen. Stefana „Grota” Roweckiego (np. poprzez przesunięcie w kierunku Dolinki Szwajcarskiej lub w narożnik Alej i ul. Chopina).;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny A16.UA, A17.UAc

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 33.1, § 34.1.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż nowy budynek powinien nawiązywać gabarytami, wysokością i intensywnością zabudowy do budynku znajdującego się na terenie A6.UD jako jednolita zabudowa ul. Chopina.

UWAGA Nr: 74

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Forum Rozwoju Warszawy

Treść uwagi: Postulujemy wprowadzenie, w ustaleniach planu dla tego terenu, skonkretyzowania zapisu, dopuszczającego odtworzenie „z nawiązaniem do pierwowzoru” na wypadek wymiany zabudowy, poprzez uściślenie, iż w przypadku przebudowy lub wymiany zabudowy, jedyną dopuszczalną formą byłoby odtworzenie obiektu wg stanu z roku 1939, tj. elewacji dawnej willi hrabiego Zygmunta Rzyszczeńskiego, wzniesionej wg projektu architekta Frangoisa Arveufa w latach 1899-1902.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A6.UD

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 23.1.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nieuwzględniona, gdyż plan nie przewiduje wprowadzenia proponowanego nakazu, podstawą do określenia ustaleń były wytyczne konserwatorskie, które nie sugerowały tego typu rozwiązań i zapisów.

UWAGA Nr: 75

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Forum Rozwoju Warszawy

Treść uwagi: Wprowadzenie do ustaleń planu zapisów uściślających przywrócenie oryginalnej elewacji obiektu na wypadek przebudowy lub remontu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren B5.MW/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 52.1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nieuwzględniona, gdyż plan nie przewiduje wprowadzenia proponowanego nakazu, podstawą do określenia ustaleń były wytyczne konserwatorskie, które nie sugerowały tego typu rozwiązań i zapisów.

UWAGA Nr: 76

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: Forum Rozwoju Warszawy

Treść uwagi: Postulujemy dodanie w zapisach szczegółowych dla danych terenów ustalenia jako obowiązującej formy oświetlenia ulicznego lamp typu „pastorał” w odpowiednich ich historycznych wariantach (ie. typ wielkowiejski przy ulicach głównych) w dodatkowych lokalizacjach, poza dotychczas wskazanymi w planie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny 1.KD-Z, 2.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nieuwzględniona, gdyż plan nie przewiduje wprowadzenia proponowanego nakazu, podstawą do określenia ustaleń były wytyczne konserwatorskie, które nie sugerowały tego typu rozwiązań i zapisów.

UWAGA Nr: 77

Data wpływu uwagi: 23.04.2014 r.

Uwaga zgłoszona przez: J. Karkocha

Treść uwagi: Przy ul. Mokotowskiej 32, Chopina 17 znajdowała się kamienica. Właściciele przez szereg lat domagali się zwrotu bezprawnie zabranego terenu. Obecnie mają plany zagospodarowania swej ziemi. Władze miasta nie powinny utrudniać realizacji zamierzeń obecnych właścicieli, tak jak to robiono za komuny.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren A1.ZU

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 18.1.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie uwzględniono gdyż ustalenia planu muszą być zgodne (nie sprzeczne) z ustaleniami Studium Warszawy które dla tego terenu określa przeznaczenie - zieleń urządzona (ZP1). Ustalenia planu pozostają bez zmian.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCIV/2411/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 6 listopada 2014 r.

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

1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Ustalenia planu miejscowego nie wywołają na obszarze żadnych zmian, które w przyszłości będą finansowane z budżetu miasta jako inwestycje celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem nie występują roszczenia dla budżet m.st. Warszawy, wynikające z art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

Nie ustala się zasad finansowania w związku z brakiem kosztów związanych z realizacją planu miejscowego.

W granicach planu miejscowego znajdują się dwie działki stanowiące własność m.st. Warszawy, posiadające przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi biur i administracji. Szacuje się, że dochód z ich sprzedaży może wynieść około 26,4 mln zł.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska