



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 czerwca 2013 r.

Poz. 6787

UCHWAŁA Nr LIV/1534/2013

RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 18 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej - część północna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.²⁾), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) i Uchwałą Nr L/1423/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 lutego 2013r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 roku (z późn. zm.³⁾), uchwała co następuje

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej - część północna, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu stacji metra „Politechnika” na odcinku od ul. Waryńskiego do ul. Marszałkowskiej, określona w Uchwale Nr 495/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 28 sierpnia 2000r., południowa pierzeja Al. Armii Ludowej do Al. Ujazdowskich;
- 2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca Al. Ujazdowskich do południowej linii rozgraniczającej ul. Bagatela;
- 3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Bagatela, północne granice dz. ew. nr 87 i dz. ew. nr 100 z obrębu 50511 do granicy dzielnic Śródmieście i Mokotów, granica dzielnic Śródmieście i Mokotów do przedłużenia północnej granicy dz. ew. nr 65 z obrębu 1-01-13, północna granica dz. ew. nr 65 z obrębu 1-01-13 i jej przedłużenie do przedłużenia południowej granicy dz. ew. nr 1 z obrębu 1-01-13, południowa i zachodnia granica dz. ew. nr 1 z obrębu 1-01-13, granica dzielnic Śródmieście i Mokotów do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Waryńskiego;
- 4) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Waryńskiego do Al. Armii Ludowej.

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

3. Załącznikami do uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych;
- 4) zasad lokalizowania ogrodzeń;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) zasad zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych;
- 8) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) zasad kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania;
- 11) zasad uzbrojenia terenu;
- 12) zasad zagospodarowania na terenach wymagających rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 13) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 15) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu oraz o określonych zasadach zagospodarowania;
- 2) wydzieleniu wewnętrznym – należy przez to rozumieć fragment terenu wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
- 3) 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 przepisów odrębnych i niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmującą co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub 60% powierzchni użytkowej zabudowy znajdującej się na tej działce, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 5) przeznaczeniu podstawowym-uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w przepisach szczegółowych planu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest dopuszczony na warunkach określonych w przepisach szczegółowych planu;

- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, stanowiącej co najmniej 60% elewacji frontowej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, linii rozgraniczającej placu, linii rozgraniczającej innego terenu, wnętrza podwórka lub innych obiektów i urządzeń; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 9) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 10) maksymalnej wysokości budynków – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 11) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku;
- 12) minimalnej wysokości budynków – należy przez to rozumieć minimalny wymiar pionowy (w metrach) budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy terenach przestrzeni publicznych - mierzony od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 13) minimalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynków, dla których została określona wysokość minimalna;
- 14) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 15) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej;
- 16) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową wyrażającą stosunek powierzchni zajętej przez wszystkie budynki istniejące i lokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym wraz z podcieniami i bramami, bez elementów takich jak tarasy, schody zewnętrzne, rampy i podjazdy, bez okapów, nadwieszów oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do powierzchni działki budowlanej;
- 17) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 18) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach wolnostojących, lokalach użytkowych w budynkach lub na terenie, przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska i powinna zapewniać standardy zamieszkania;
- 19) pierzejach usługowych – należy przez to rozumieć lokale usługowe, zlokalizowane w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od drogi publicznej lub placu miejskiego;

- 20) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów;
- 21) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem Miejskiego Systemu Informacji; w szczególności reklamy obejmują:
 - a) tablice reklamowe – wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe,
 - b) reklamy remontowo-budowlane – reklama umieszczona na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – dopuszczona do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - c) reklamy o zmiennej ekspozycji dynamicznej – reklamy w których ekspozycja trwa krócej niż 10 sekund (dotyczy też efektu migotania i zmian natężenia oświetlenia);
- 22) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 350 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m² służący do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprez;
- 23) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także:
 - a) szyldy semaforowe – szyldy zamocowane do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku,
 - b) zwiastuny szyldów – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojścia);
- 24) elementach Miejskiego Systemu Informacji – należy przez to rozumieć jeden, jednolity system informacji miejskiej, na który składają się: tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości, słupy informacyjne, nośniki interaktywnej informacji o mieście, obejmujące obszar m.st. Warszawa;
- 25) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący, tymczasowy obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, jednokondygnacyjny, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 26) osi widokowej – należy przez to rozumieć linię prostą zorientowaną na charakterystyczny element przestrzeni położony w obszarze planu lub poza nim;
- 27) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, w tym budynek lub jego wyodrębniony fragment wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy wysokością;
- 28) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, w tym budynek lub jego wyodrębniony fragment wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego;
- 29) zwyżce – należy przez to rozumieć lokalne wypiętrzenie budynku ponad wysokość jego zasadniczej bryły, zgodnie z liniami zabudowy dla zwyżek na rysunku planu i przepisami szczegółowymi dla terenu;
- 30) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane na obszarze planu przestrzenie ogólnodostępne – tj. dostępne dla wszystkich użytkowników;

- 31) rewaloryzacji - należy przez to rozumieć działania mające na celu doprowadzenie zabytku nieruchomego do stanu umożliwiającego w pełni odbiór jego wartości zabytkowych; rewaloryzacji mogą być poddawane pojedyncze zabytki architektury, zespoły zabytkowe, historyczne układy urbanistyczne, zabytkowe ogrody, stanowiska archeologiczne, miejsca historyczne;
- 32) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 33) systemie NCS – należy przez to rozumieć międzynarodowy system kodyfikacji kolorów (Natural Colour System);
- 34) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
- 35) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 36) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni otwartych takich jak siedziska, ławki, huśtawki, śmietniki, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, słupy ogłoszeniowo-reklamowe, szyldy, tablice reklamowe, pergole, donice ogrodowe, altany parkowe, zegary uliczne stojące i wiszące, budki telefoniczne;
- 37) usługach sakralnych – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, domy pielgrzymia.

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

- 1) granice obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice wydzieleń wewnętrznych;
- 4) oznaczenia literowo–cyfrowe przeznaczenia terenów;
- 5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tabelach zawierających:
 - a) oznaczenie porządkowe terenu,
 - b) oznaczenie porządkowe wydzielenia wewnętrznego,
 - c) przeznaczenie terenu,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (wartość w procentach),
 - f) maksymalną wysokość zabudowy (wartość w metrach),
 - g) minimalną wysokość zabudowy (wartość w metrach);
- 6) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne,
 - c) nieprzekraczalne dla zwyzek,
 - d) nieprzekraczalne dla dominant,
 - e) nieprzekraczalne dla kondygnacji w podcieniach;
- 7) elementy kompozycji przestrzennej:
 - a) dominanty wysokościowe,

- b) akcenty architektoniczne,
 - c) osie widokowe,
 - d) pierzeje usługowe;
- 8) elementy zagospodarowania terenów:
- a) przebiegi ścieżek rowerowych,
 - b) przejścia i przejazdy bramowe,
 - c) ciągi piesze,
 - d) posadzki wymagające specjalnego opracowania,
 - e) przejazdy konieczne do obsługi sąsiednich terenów;
- 9) elementy ochrony środowiska i jego zasobów:
- a) skupiska zieleni do zachowania i uzupełnień,
 - b) drzewa i grupy drzew do zachowania,
 - c) rzędy i szpalery drzew do zachowania lub nasadzenia;
- 10) elementy ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) granica strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B),
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu historycznego (KZ-L),
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K),
 - d) granica obszaru pomnika historii „Warszawa-historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem” (KZ-PH),
 - e) budynki i zespoły objęte ochroną w planie:
 - wpisane do ewidencji zabytków,
- 11) obszary szczególnych uwarunkowań i zagrożeń:
- a) strefa pośredniej ochrony strefy stoku skarpy warszawskiej;
- 12) wymiary (m).

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu

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

2. Ustala się przeznaczenia terenów oznaczone symbolami:

- 1) U – tereny usług;
- 2) UA – tereny administracji publicznej;
- 3) UD – tereny przedstawicielstw dyplomatycznych;
- 4) UK/MW – tereny usług kultury i mieszkalnictwa wielorodzinnego;
- 5) UK – tereny usług kultury;
- 6) UO – tereny usług oświaty;
- 7) UZ – tereny usług zdrowia;

- 8) US – tereny usług sportu;
- 9) UKs – tereny usług motoryzacji;
- 10) U/MW – tereny usług i mieszkalnictwa wielorodzinnego;
- 11) MW – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego;
- 12) MW/U – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami;
- 13) BB – tereny usług z zakresu bezpieczeństwa państwa;
- 14) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 15) ZP/KD-W – tereny zieleni urządzonej z terenami dróg wewnętrznych;
- 16) KD-W – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) IE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 18) KD-G – tereny dróg publicznych głównych;
- 19) KD-Z – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 20) KD-L – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 21) KD-D – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 22) KD-Z(P) – teren drogi publicznej zbiorczej – placu miejskiego;
- 23) KP – tereny komunikacji pieszej.

3. Wskazuje się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-G, 3.KD-G, 7.KD-Z, 8.KD-Z, 9.KD-Z, 10.KD-Z(P), 12.KD-L, 13.KD-L, 14.KD-L, 15.KD-L, 24.KD-D;
- 2) tereny usług administracji publicznej: D5.UA, D15.UA, E1.UA, E4.UA, E6.UA, E8.UA;
- 3) tereny usług oświaty: B7.UO;
- 4) tereny usług zdrowia: D1.UZ;
- 5) tereny usług sportu: B6.US;
- 6) tereny funkcji związanych z bezpieczeństwem państwa: B15.BB, E3.BB;
- 7) tereny infrastruktury elektroenergetycznej: B19.IE, E9.IE.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5.1. Obszar objęty planem w całości stanowi tereny zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego.

2. Ustala się zasadę kształtowania struktury przestrzennej obszaru planu między innymi poprzez wyznaczenie:

- 1) terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych;
- 3) terenów zieleni urządzonej;
- 4) szpalerów drzew na terenach dróg i placów;
- 5) zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się obowiązek uzupełniania i kształtowania zwartej zabudowy śródmiejskiej, poprzez:

- 1) zachowanie istniejącej historycznej siatki przestrzeni publicznych – w szczególności wielkoprzestrzennego Stanisławowskiego założenia urbanistycznego;
- 2) zachowanie istniejącego kwartałowego sposobu zabudowy terenów;

- 3) ustalenie w miejscach ważnych dla kształtowania przestrzeni publicznych obowiązujących linii zabudowy;
- 4) wyznaczenie minimalnej wysokości dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy terenach dróg publicznych i placu miejskiego.

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

- 1) budowę nowych obiektów budowlanych, odbudowę, rozbudowę należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dla budynków z podcieniami w parterach stosuje się dwie linie zabudowy: zewnętrzną wyznaczającą krawędź podcienia budynku i wewnętrzną wyznaczającą krawędź obrysu parteru budynku, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków – w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu: garaży podziemnych,
 - c) budynków po termomodernizacji elewacji;
- 4) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszania wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40% powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 5) w pierzejach ulic dopuszcza się realizację zabudowy zwartej o charakterze plombowym – lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

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

6. Wskazuje się przejścia i przejazdy bramowe przez budynki, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych na wyznaczonych na rysunku planu osiach widokowych oraz w odległości mniejszej niż 15 m po każdej stronie linii wyznaczającej na rysunku planu oś widokową;
- 2) osie widokowe należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

8. Wyznacza się dominanty wysokościowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczegółowymi dla terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty wysokościowe ustala się lokalizację budynku lub jego wyodrębnionego fragmentu, wyższych niż otaczająca zabudowa; maksymalna wysokość dominanty została określona w przepisach szczegółowych.

9. Wyznacza się akcenty architektoniczne zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczegółowymi dla terenów.

10. Wskazuje się miejsca lokalizacji miejsc pamięci - zgodnie z rysunkiem planu; nie ogranicza się lokalizacji elementów rzeźbiarskich w formie tablic na ścianach budynków, płyt wbudowanych w posadzkę, nie stanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m²; ustala się zachowanie istniejących miejsc pamięci wyszczególnionych w § 9, ust. 12.

11. Wyznacza się miejsca lokalizacji pierzei usługowych – dla których ustala się dostęp z drogi publicznej lub placu miejskiego.

12. Ustala się zasady kolorystyki elewacji:

- 1) w obiektach zabytkowych i budynkach objętych ochroną w planie ustala się zachowanie istniejącej lub przywrócenie oryginalnej kolorystyki;

- 2) kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- 3) na ścianach ustala się zastosowanie kolorów w odcieniach szarości, beżowych, kremowych, ecru – z uwzględnieniem pkt. 4 i 5;
- 4) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stonowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni (pierwsze dwie cyfry zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20) oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy (dwie kolejne cyfry zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20). Dopuszcza się stonowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji. Obowiązek stosowania kolorów w oparciu o ww system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 5) na spadzistych dachach budynków, o kącie nachylenia połaci powyżej 25, należy stosować pokrycie w kolorach i odcieniach: czerwonym lub brązowym, szarym. Dopuszcza się zastosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych - np. blachy ocynkowanej, miedzi, ceramiki;
- 6) dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym procencie czerni i chromatyczności w barwie;
- 7) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, cegły klinkierowej lub silikatowej, drewna lub niebarwionego szkła.

Rozdział 4.

Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

§ 6.1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: dróg publicznych KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, jak również na działkach przylegających do tych terenów;
- 3) szyldów o wysokości nie większej niż 0,6 m w parterach budynków oraz na nośniku szyldów;
- 4) znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji.

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

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

| Elementy zagospodarowania: | Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ² | Słupy ogłoszeniowe |
|--|---|--------------------|
| Reklamy | 50 m | 20 m |
| Słupy ogłoszeniowe | 20 m | 50 m |
| Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji | 10 m | 10 m |
| Skrzyżowania ulic miejskich - krawędź jezdni przy skrzyżowaniu | 20 m | 10 m |
| Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem | 2,5 m | 2,5 m |
| Przejście dla pieszych | 10 m | 5 m |
| Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki | 2,5 m | 2,5 m |
| Latarnie uliczne | 2,5 m | 2,5 m |
| Pień drzewa | 3 m | 3 m |
| Oś szpaleru drzew | 3 m | 3 m |
| Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni | 20 m | 10 m |

| | | |
|--|------|------|
| Pomniki przyrody | 15 m | 15 m |
| Wyznaczony w planie osie widokowe i osie kompozycyjne | 15 m | 15 m |
| Pomniki, miejsca pamięci, zabytki i budynki objęte ochroną w planie | 50 m | 20 m |
| Wyznaczony w planie budynek lub część budynku stanowiąca dominantę wysokościową lub dominantę przestrzenną | 50 m | 20 m |
| Kamery wizyjne systemu monitoringu | 30 m | 30 m |

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam na terenach zieleni wyznaczonych w planie;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba, że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 5) reklamy świetlne - posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować oślepienia przechodniów i użytkowników jezdni; Zakazuje się stosowania reklam ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund, w tym obrazu telewizyjnego;
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam wolnostojących – przy czym wysokość reklam wolnostojących o powierzchni do 3 m² (w tym reklam dwustronnych) nie może przekraczać 3 m od poziomu terenu; usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

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

- 1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

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

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
- 5) zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

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

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

| Elementy elewacji budynków: | Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ² |
|--|---|
| Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach | 1,2 m |
| Balustrady ażurowych balkonów i tarasów | 1,2 m |
| Okna | 1,2 m |

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

- 4) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 5) dopuszcza się stosowanie reklam remontowo-budowlanych w czasie formalnie zgłoszonego remontu lub prowadzonych prac budowlanych;
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie na budynkach z lokalami usługowymi.

7. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3 m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren. Na budynkach dopuszcza się umieszczanie szyldów, w tym szyldów semaforowych.

8. Określa się zasady sytuowania reklam:

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

9. Zakaz lokalizowania reklam (za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych) obowiązuje na terenach: zieleni urządzonej (ZP), usług oświaty (UO), przedstawicielstw dyplomatycznych (UD), usług administracji publicznej (UA), usług z zakresu bezpieczeństwa państwa (BB). Na wyżej wymienionych terenach dopuszcza się stosowanie szyldów.

Rozdział 5.

Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 7.1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D i KD-Z(P)), komunikacji pieszej (KP), na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz na terenach zieleni urządzonej z drogami wewnętrznymi ZP/KDW, za wyjątkiem placów zabaw na terenach B13.ZP, B14.ZP, C7.ZP, D11.ZP, których powierzchnia nie powinna przekraczać 30% terenu zieleni;
- 2) zakazuje się grodzenia ciągów pieszych wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków gastronomicznych.

2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia lokalizowane od strony terenów: dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Z(P)), drogi wewnętrznej (KD-W), komunikacji pieszej (KP), zieleni urządzonej (ZP):

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych, ogrodzeń sezonowych ogródków kawiarnianych, ogrodzeń terenów BB oraz UD;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, w granicy działki budowlanej lub w linii zabudowy;
- 3) ustala się stosowanie ogrodzeń wyłącznie w formie:
 - a) ogrodzeń metalowych – ażurowych, na minimum 90% długości wysokość powinna mieć co najmniej wysokości 0,6 m mierzonej od poziomu terenu dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Z(P)), drogi wewnętrznej (KD-W), terenów komunikacji pieszej (KP) i zieleni urządzonej (ZP),
 - b) ogrodzeń pełnych, które od strony terenów: dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Z(P)), drogi wewnętrznej (KD-W), komunikacji pieszej (KP), zieleni urządzonej (ZP) będą posiadały wykończenie z płyt kamiennych, cegły elewacyjnej - licowane lub tynków szlachetnych lub będą elementem elewacji frontowej;
- 4) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą istniejących ogrodzeń obiektów zabytkowych.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,0 m od poziomu terenu;
- 3) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie barierek metalowych - ażurowych albo murków kamiennych, murków z okładziną kamienną lub murków ceglanych.

4. Dla terenów B11.MW, D1.UZ, D5.UA, E1.UA, E4.UA, E5.UD:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się remont lub przebudowę ogrodzeń, z zachowaniem ich wartości zabytkowych.

5. Dla terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego C4.MW, C5.MW, C6.MW, C10.MW, D2.MW:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń wyłącznie od strony przestrzeni dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących ogrodzeń.

6. Ogrodzenia ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 16 ust. 2:

- 1) nie mogą być wyższe niż 1,10 m;
- 2) muszą być wykonane z lekkiej konstrukcji ażurowej;
- 3) mogą być przekryte markizami i parasolami.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.1. Wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej (ZP) - zieleńców, zespołów zieleni osiedlowej itp., dla których ustala się:

- 1) ochronę i zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, przy czym dopuszcza się usuwanie lub przesadzenie drzew i krzewów kolidujących z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełnianie zieleni, w tym nasadzenia drzew i krzewów, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Dla terenów dróg i placów ustala się:

- 1) ochronę i zachowanie wartościowych drzew, wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się usuwanie lub przesadzenie drzew i krzewów kolidujących z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się zmianę lokalizacji szpalera drzew w przekroju ulicy;
- 3) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpalera drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;
- 4) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności: elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 3;
- 5) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 15, ust. 3.

3. Dla działek budowlanych ustala się:

- 1) ochronę zieleni poprzez:
 - a) zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu, przy czym:

- dopuszcza się usuwanie lub przesadzanie drzew i krzewów kolidujących z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, - na terenach usług publicznych (UO, UA, UD, UZ) oraz usług sportu (US) dopuszcza się przesadzenie drzew kolidujących z zabudową bądź ich wycinkę pod warunkiem nasadzenia nowych drzew na danej działce budowlanej lub na innych terenach publicznych,

b) zachowanie i uzupełnienie skupisk zieleni oznaczonych na rysunku planu;

- 2) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 15, ust. 3;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

4. Na terenach istniejących dróg publicznych: 1.KD-G ul. Batorego, 3.KD-G ul. Waryńskiego, 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego, 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej, 9.KD-Z al. Szucha, 10.KD-Z(P) pl. Unii Lubelskiej ustala się:

- 1) przy przebudowie, rozbudowie dróg publicznych wymóg wprowadzenia rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu, zmiany w przekroju ulicy;
- 2) ze względu na śródmiejski charakter zabudowy zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych.

5. W liniach rozgraniczających dróg publicznych 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej, 14.KD-L ul. Bagatela ustala się wymóg stosowania, przy przebudowie istniejących oraz budowie nowych linii tramwajowych, rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.

6. W zakresie ochrony akustycznej tereny wymagające takiej ochrony na podstawie przepisów odrębnych obejmuje się ochroną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a ponadto dla terenów przylegających do dróg publicznych: 1.KD-G ul. Batorego, 3.KD-G ul. Waryńskiego, 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego, 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej, 9.KD-Z al. Szucha, 10.KD-Z(P) pl. Unii Lubelskiej oraz al. Armii Ludowej (poza granicami planu), al. Ujazdowskich (poza granicami planu), ul. Batorego (poza granicami planu):

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy od strony w/w dróg z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, izolację elewacji, przebudowę wnętrza itp.;
- 4) dopuszcza się w budynkach i lokalach położonych przy ulicach zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic (dróg publicznych) należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp.

7. Ustala się ochronę istniejących cennych drzew oraz skupisk zieleni zgodnie z ust. 1 - 3.

8. Ustala się ochronę Alei Dębowej usytuowanej w al. Szucha, wpisanej do ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu.

9. Wyznacza się granice strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla której w odległości 100 metrów od krawędzi korony ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;
- 2) wskazuje się obowiązek ustanowienia nadzoru geologicznego, a także sporządzenia dokumentacji inżyniersko-geologicznej dla wszelkich działań inwestycyjnych wg przepisów odrębnych;
- 3) ochronę wartościowej pod względem przyrodniczo-krajobrazowym zieleni.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9.1. Prawnej ochronie podlega wpisane do rejestru zabytków 1 lipca 1965r., nr rej. 543 wieloprzestrzenne Stanisławowskie założenie urbanistyczne, obejmujące ulice: Bagatela, Koszykową, Marszałkowską (na odcinku od Placu Unii Lubelskiej do Koszykowej), Nowowiejską, Polną, Pierwszej Armii Wojska Polskiego, Śniadeckich, Al. Ujazdowskie oraz pl. Zbawiciela, Al. Szucha dla którego obowiązują:

- 1) ochrona ukształtowanego historycznie układu urbanistycznego: rozplanowania kwartałów zwartej zabudowy śródmiejskiej i gęstej sieci przestrzeni publicznych, przebiegu i ukształtowania dróg publicznych: ulic i placów publicznych, skwerów i terenów zieleni urządzonej;
- 2) ochrona budynków i obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami dla budynków i obiektów;
- 3) realizacja nowej zabudowy lub przekształcenia zabudowy istniejącej powinny być dostosowana do zasady utrzymania lub odtworzenia kwartałów zwartej zabudowy o charakterze śródmiejskim, zwarte pierzeje - zabudowa powinna tworzyć ciągłe pierzeje z zachowaniem charakterystycznych podziałów budynków odpowiadających frontom działek;
- 4) zachowanie gabarytów istniejącej zabytkowej zabudowy kształtującej pierzeje miejsc i przestrzeni publicznych: szerokości działek od strony ulicy, szerokości elewacji frontowych budynków położonych przy ulicach, położenia gzymsu oraz wysokości elewacji frontowej, przy uwzględnieniu dopuszczonych w planie przebudów, nadbudów i uzupełnień istniejącej zabudowy;
- 5) zachowanie, uzupełnienie lub przywrócenie zieleni miejskiej i przyulicznej w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, a w szczególności szpalerów drzew.

2. Prawnej ochronie podlega wpisany do rejestru zabytków 1 lipca 1965r., nr rej. 605/1 Plac Unii Lubelskiej 10.KD-Z(P) wraz z rogatkami – zachodnią (nr rej. 605/2) – B19.UK oraz wschodnią (nr rej. 605/3) – G10.UK.

3. Prawnej ochronie podlega wpisany do rejestru zabytków 24 lipca 1985r., nr rej. 1269-A Zespół budynków mieszkalnych d. Towarzystwa Kredytowego Miejskiego zlokalizowany przy ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 4, na terenie B11.MW.

4. Prawnej ochronie podlegają:

- wpisana do rejestru zabytków 25 maja 2010r., nr rej. 920 kamienica rodziny Kacperskich zlokalizowana przy ul. Marszałkowskiej 1, na terenie C10.MW/U,
- wpisany do rejestru zabytków 10 sierpnia 2011r., nr rej. A-1023 gmach Zakładów Graficznych Dom Prasy zlokalizowany przy ul. Marszałkowskiej 3/5, na terenie C9.U,
- wpisana do rejestru zabytków 18 października 1989r., nr rej. 1396 kamienica Wildera zlokalizowana przy ul. Bagatela 10, na terenie E7.MW/U,
- wpisany do rejestru zabytków 17 lutego 1992r., nr rej. 1507 Pałac ks. Wasyla Dołgorukowa z działką i zielenią zlokalizowany przy ul. Litewskiej 6, na terenie D8.UD,
- wpisany do rejestru zabytków 25 sierpnia 1988r., nr rej. 1357 pałacyk Jana Gawrońskiego wraz z ogrodem zlokalizowana przy Al. Szucha 6, na terenie E7.MW/U,
- wpisana do rejestru zabytków 17 maja 1977r., nr rej. 895 kamienica (budynek d. Lecznicy Solmana) zlokalizowana przy Al. Szucha 9, na terenie D15.UA,
- wpisany do rejestru zabytków 18 kwietnia 1973r., nr rej. 816 gmach Ministerstwa Edukacji Narodowej d. Gmach Ministerstwa Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego zlokalizowany przy Al. Szucha 25, na terenie D5.UA,
- wpisany do rejestru zabytków 15 września 1995r., nr rej. 1597 zespół budynków Korpusu Kadetów im. Suworowa zlokalizowany przy Al. Ujazdowskich 1/3,5,7,9, na terenach E1.UA i E3.BB.

5. Wyznacza się granicę strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obejmującą: obszar Śródmieścia oraz zespół ulicy Chocimskiej – zgodnie z rysunkiem planu, dla której:

- 1) ustala się ochronę ukształtowanego historycznie układu urbanistycznego: rozplanowania kwartałów zwartej zabudowy śródmiejskiej i gęstej sieci przestrzeni publicznych, przebiegu i ukształtowania dróg publicznych:

ulic i placów publicznych, skwerów i terenów zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

- 2) ochrona budynków i obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami dla budynków i obiektów;
- 3) realizacja nowej zabudowy lub przekształcenia zabudowy istniejącej, powinna być dostosowana do zasady utrzymania lub odtworzenia kwartałów zwartej zabudowy o charakterze śródmiejskim zwarte pierzeje - zabudowa powinna tworzyć ciągle pierzeje, z zachowaniem charakterystycznych podziałów budynków odpowiadających frontom działek;
- 4) ustala się zachowanie gabarytów istniejącej zabytkowej zabudowy kształtującej pierzeje miejsc i przestrzeni publicznych: szerokości działek od strony ulicy, szerokości elewacji frontowych budynków położonych przy ulicach, położenia gzymsu oraz wysokości elewacji frontowej, przy uwzględnieniu dopuszczonych w planie przebudów, nadbudów i uzupełnień istniejącej zabudowy;
- 5) ustala się zachowanie, uzupełnienie lub przywrócenie zieleni miejskiej i przyulicznej zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się granicę strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-L) – jednocześnie ujętej w gminnej ewidencji zabytków ulicy Puławskiej na odcinku od południowej granicy planu do pl. Unii Lubelskiej – zgodnie z rysunkiem planu, dla której:

- 1) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania: przebiegu zabytkowych ulic, ukształtowania przestrzeni ulic – linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zachowanie gabarytów istniejącej zabudowy kształtującej pierzeje ulic: szerokości działek od strony ulicy, szerokości elewacji frontowych budynków położonych przy ulicach, położenia gzymsu oraz wysokości elewacji frontowej, przy uwzględnieniu dopuszczonych w planie nadbudów istniejących budynków;
- 3) ustala się zachowanie i uzupełnienie lub przywrócenie zieleni miejskiej i przyulicznej, a w szczególności szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K), jednocześnie ujętej w gminnej ewidencji zabytków jako krajobraz kulturowy Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu, dla której:

- 1) ustala się ochronę widoków panoramicznych związanych z ukształtowaniem Skarpy Warszawskiej;
- 2) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania: przebiegu i ukształtowania dróg publicznych: ulic i placów, skwerów i terenów zieleni urządzonej;
- 3) zachowanie istniejących elementów kompozycji przestrzennej, a także ujęć widokowych – zgodnie z wyznaczonymi osiami widokowymi i kompozycyjnymi;
- 4) ustala się zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, a w szczególności szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się granicę obszaru pomnika historii „Warszawa-historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem” (KZ-PH), dla którego ustala się zasady wartości zabytkowych i kulturowych poprzez:

- 1) zachowanie i rewaloryzację zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej historycznego zespołu miasta, w tym zachowanie osi urbanistycznych i powiązań widokowych, zachowanie zespołów zabudowy i zespołów zieleni;
- 2) zachowanie i konserwację obiektów tworzących zespół historyczny o szczególnych wartościach zabytkowych, z ograniczeniem ich nadbudowy i rozbudowy;
- 3) utrzymanie historycznego układu placów i ulic z zachowaniem przebiegu, przekrojów, linii rozgraniczających i linii zabudowy, utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych, odtworzenie w miarę możliwości działek wynikających z uwarunkowań historycznych, uczytelnienie ich w terenie poprzez kształtowanie ogrodzeń, wnętrz kwartałów, małej architektury;
- 4) dopuszczenie uzupełniania układu urbanistycznego miasta historycznego – w przypadkach historycznie uzasadnionych - w oparciu o wyniki analiz historycznych i widokowych;

- 5) ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy-dostosowanie gabarytów i proporcji wysokościowych zabudowy oraz charakteru wnętrza urbanistycznych do istniejącego historycznego sąsiedztwa;
- 6) zachowanie układu przestrzennego kształtującego sylwetę miasta historycznego;
- 7) wykluczenie lokalizowania obiektów i urządzeń wysokościowych oraz obiektów wysokich jako konkurujących z istniejącymi dominantami zespołu zabytkowego.

9. Ustala się ochronę Zespołu kamienic szeregowych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Oleandrów – na terenie (C2.MW, C4.MW). Dla Zespołu ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej parcelacji;
- 2) zachowanie układu przestrzennego budynków w układzie zabudowy segmentowej;
- 3) zachowanie gabarytów budynków objętych ochroną;
- 4) zachowanie kolorystyki oraz integralnych elementów elewacji budynków objętych ochroną;
- 5) zakaz zabudowy prześwitów w parterach.

10. Ustala się ochronę budynków, oznaczonych na rysunku planu:

- kamienica – ul. Litewska 7/9 - na terenie D6.MW,
- kamienica – al. Szucha 2/4- na terenie E7.MW/U,
- kamienica – al. Szucha 3 - na terenie D18.MW/U,
- pałacyk Napoleona Milicera, potem Olewiczów – al. Szucha 5 - na terenie D17.UD,
- kamienica B. Kornellego – al. Szucha 7 – na terenie D17.UD,
- kamienica Wojciecha Dowgiałły – al. Szucha 8 – na terenie E6.UA,
- budynek mieszkalny – al. Szucha 11 – na terenie D10.4.MW,
- Rezydencja Nuncjatury Apostolskiej – al. Szucha 12 – na terenie E5.UD,
- budynek Trybunału Konstytucyjnego – al. Szucha 12A - na terenie E4.UA,
- Dom Spółdzielni Mieszkaniowej „Proporzec”, tzw. Dom „generalski” – al. Szucha 16, na terenie E2.MW,
- Pałacyk generalowej Marii Agapijewa – al. Szucha 17/19 – na terenie D13.U/MW,
- kamienica Ilssera Kona (Kohena) – ul. Bagatela 12 – na terenie E8.UA,
- kamienica Adama Bromke – ul. Bagatela 14 – na terenie E8.UA,
- kamienica Mariana Konopnickiego i budynek d. Ujeżdżalni – ul. Litewska 3 – na terenie D12.UK/MW,
- kamienica Ksiel-Kisielińskich, potem Płaskowii Szerszewskiej – ul. Litewska 5 – na terenie D10.2.MW,
- kamienica Przedsiębiorstwa Budowlanego „E.Kurnatowski” – ul. Litewska 10 – na terenie D6.MW,
- budynek mieszkalny MDM – ul. Litewska 11/13 – na terenie D10.1.MW,
- kamienica Janeczków – ul. Litewska 12 – na terenie D6.MW,
- budynek Kliniki Dziecięcej d. Budynek Zakładu Sierot po Robotnikach – ul. Litewska 14 – na terenie D1.UZ,
- budynek Kliniki Dziecięcej d. Gmach Instytutu Higieny Dziecięcej – ul. Litewska 16 – na terenie D1.UZ,
- budynek Kliniki Dziecięcej przy ul. Marszałkowskiej 24/26 - na terenie D1.UZ,
- kamienica Potempskich – ul. Marszałkowska 2, al. Szucha 1 – na terenie D18.MW/U,
- budynek „Prasy Polskiej” – ul. Marszałkowska 3/5, ul. Polna 4 – na terenie C9.U,
- kamienica Juliusza Ostrowskiego – ul. Marszałkowska 4 – na terenie D18.MW/U,
- kamienica – ul. Marszałkowska 6 – na terenie D18.MW/U,
- kamienica rodziny Palów, F-my Dobrolin – ul. Marszałkowska 8 – na terenie D16.UK/MW,

- budynek mieszkalno-usługowy MDM-u – ul. Marszałkowska 7 i 9/15 – na terenie C6.2.MW,
- budynek mieszkalno-usługowy MDM-u – ul. Marszałkowska 10-16 – na terenie D10.4.MW,
- kamienica rodziny Poszepnych, potem Spółdzielni Mieszkaniowej „Marszałkowska 17” - ul. Marszałkowska 17 – na terenie (C5.MW),
- kamienica Robinsonów, potem Związku Emerytów Banku Polskiego – ul. Marszałkowska 18 – na terenie D10.3.MW,
- kamienica Józefa Rotbarda – ul. Marszałkowska 19 – na terenie C5.MW,
- budynek mieszkalno-usługowy MDM-u – ul. Marszałkowska 20/22 – na terenie D10.1.MW,
- budynek mieszkalno-usługowy MDM-u – ul. Marszałkowska 21/25 – na terenie C3.MW,
- kamienica – ul. Oleandrów 2/4 – na terenie C2.MW,
- kamienica – ul. Oleandrów 3 – na terenie C4.MW,
- kamienica – ul. Oleandrów 4 – na terenie C2.MW,
- kamienica – ul. Oleandrów 5 – na terenie C4.MW,
- kamienica – ul. Oleandrów 6 – na terenie C2.MW,
- kamienica – ul. Oleandrów 7 – na terenie C4.MW,
- kamienica – ul. Oleandrów 8 – na terenie C2.MW,
- budynek Komendy Wojewódzkiej PSP, d. Siedziba III Oddziału Straży Pożarnej – ul. Polna1 – na terenie B15.BB,
- kamienica – ul. Polna 22 – na terenie C4.MW,
- kamienica – ul. Polna 24 – na terenie C2.MW,
- budynku mieszkalnego przy ul. Polnej 18/20 - na terenie C6.1.MW,
- budynku mieszkalnego przy ul. Polnej 10/14 - na terenie C6.2.MW,
- budynku mieszkalnego przy al. Armii Ludowej 9 - na terenie D2.1.MW;

Dla każdego ze wskazanych budynków, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy, rozbudowy budynku oraz dalszego przekształcania jego bryły, przy czym dopuszcza się prace mające na celu przywrócenie pierwotnego, zabytkowego wyglądu;
- 2) zachowanie geometrii dachu;
- 3) zachowanie układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, przy czym dopuszcza się wymianę pod warunkiem zachowania pierwotnego podziału i rodzaju materiału;
- 5) zakaz zewnętrznego ocieplania budynku;
- 6) zakaz usuwania oryginalnych elementów elewacji innych części budynku;
- 7) dopuszcza się: przebudowę, remont, dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych.

11. Ustala się ochronę miejsc pamięci oraz pomników, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, którymi są:

- tablica granitowa upamiętniająca operację bojową Batalionu AK „Parasol” przeciwko mjr. SS i tajnej policji W. Stammowi w dniu 6 maja 1944r. – al. Szucha 16 – na terenie E2.MW,
- tablica z piaskowca upamiętniająca miejsce egzekucji przeprowadzanych przez Gestapo w latach 1939 - 1944 – róg ul. Bagatela i Al. Ujazdowskich – na terenie D5.UA.

Rozdział 8

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

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

- 1) tereny dróg publicznych: 1 KD-G ul. Batorego, 3.KD-G ul. Waryńskiego, 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego, 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej, 9.KD-Z al. Szucha, 10.KD-Z(P) pl. Unii Lubelskiej;
- 2) pozostałe, nie wymienione w pkt. 1 tereny dróg publicznych: KD-L i KD-D;
- 3) tereny komunikacji pieszej KP;
- 4) tereny zieleni urządzonej ZP;
- 5) tereny dróg wewnętrznych KD-W;
- 6) tereny zieleni urządzonej z terenami dróg wewnętrznych ZP/KDW.

2. Zakazuje się na terenach wymienionych w ust.1:

- 1) nowej zabudowy;
- 2) budynków tymczasowych z wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9;
- 3) grodzienia, z uwzględnieniem ustaleń § 7, przy czym za ogrodzenia nie uważa się elementów małej architektury takich jak: pacholki, słupki, donice z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych.

3. Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach: dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D), placu miejskiego (KD-Z(P)), komunikacji pieszej (KP), zieleni urządzonej (ZP) i zieleni urządzonej z terenami dróg wewnętrznych z (ZP/KDW) pod warunkiem nie kolidowania z urządzeniami: komunikacyjnymi, infrastruktury technicznej, elementami zieleni.

4. Określa się zasady dopuszczające sytuowanie w miejscach i przestrzeniach publicznych reklam, nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, zgodnie z § 15.

6. Określa się zasady ustalające ukształtowanie zieleni na terenach określonych w ust.1 w formie szpalerów drzew, grup zieleni i zieleni niskiej, zgodnie z § 8 ust. 2.

7. Wyznacza się miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:

- 1) zagospodarowanie na podstawie jednolitego projektu architektonicznego uwzględniającego spójne urządzenie przestrzeni, w tym dobór: mebli ulicznych takich jak: ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, donice z zielenią itp., elementów małej architektury, elementów rzeźbiarskich, urządzeń wodnych i rekreacyjnych np. fontann, wodotrysków, urządzeń oświetlenia i odwodnienia, zieleni;
- 2) przestrzenne wydzielenia poprzez zastosowanie innych wzorów, kolorystyki lub materiałów;
- 3) zasadę ograniczenia komunikacji kołowej;
- 4) dla przestrzeni publicznych wchodzących w skład Stanisławowskiego założenia urbanistycznego obowiązuje jednolity i spójny sposób kształtowania nawierzchni i wyposażenia tj. meble miejskie, mała architektura oraz, doboru i formowania zieleni.

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 1 a także na terenach usług publicznych wymienionych w § 4 ust. 3 pkt 3-7 dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie:

- 1) powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszego powinny posiadać nawierzchnię równą i stabilną;
- 2) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik z łagodną rampą obniżoną do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim; w miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik z łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni

albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;

- 3) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomierne; latarnie powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i ruchem rowerowym;
- 4) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku - ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach; obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 5) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego i ruchem rowerowym;
- 6) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D) i placu miejskiego (KD-Z(P)) pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej, przy czym przy jednym przystanku lub zespole przystanków dopuszcza się lokalizowanie jednego kiosku;; kioski powinny mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój oraz powinny znajdować się w odległości do 50 m od znaku D15 lub D17;
- 2) rzut kiosku powinien być prostokątny;
- 3) wysokość kiosku nie może być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nie przekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 2 pkt 2; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków, przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie reklam zgodnie z § 6 ust. 5; dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

Rozdział 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11.1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy;
- 2) dla wybranych terenów ustala się minimalną wysokość zabudowy graniczącej z przestrzeniami publicznymi; minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy budynków technicznych i gospodarczych (np. śmietników, budek strażniczych), zabudowy lub przekrycia podwórek i dziedzińców oraz części budynków np. kondygnacji parterowych wysuniętych w stosunku do elewacji budynku;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy;

- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla terenu.
2. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 2) dla obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m², w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
 - 3) zakazuje się zmiany geometrii dachu budynków wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną w planie, dla których nie dopuszcza się w planie nadbudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy prac rewaloryzacyjnych mających na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynku lub prac zmieniających geometrię dachu w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza.
3. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.
4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 2) istniejące działki oraz działki powstałe po odcięciu części pod drogę, nie spełniające przepisów szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych przepisów szczegółowych.

Rozdział 10

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granice od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych - zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla działek budowlanych, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację, infrastrukturę:
 - a) kąt granicy działki w stosunku do ulicy - 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych,
 - b) szerokość frontu działki od strony dróg publicznych i placu miejskiego - nie mniej niż 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - c) powierzchnia działki - nie mniej niż 2000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 1000 m² dla zabudowy usługowej.

Rozdział 11

Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) w zakresie układu drogowego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - 1.KD-G ul. Batorego - droga główna,
 - 3.KD-G ul. Waryńskiego – droga główna,
 - 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego – droga zbiorcza,
 - 8.KD-Z ul. Marszałkowska – droga zbiorcza,
 - 9.KD-Z Al. Szucha – droga zbiorcza,

- 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej – droga zbiorcza,
 - 12.KD-L ul. Polna – droga lokalna,
 - 13.KD-L ul. Litewska – droga lokalna,
 - 14.KD-L ul. Bagatela – droga lokalna,
 - 15.KD-L ul. Klonowa-ul. Spacerowa - droga lokalna,
 - 24.KD-D ul. Oleandrów - droga dojazdowa,
- b) wskazuje się drogi główne: 1.KD-G ul. Batorego i 3.KD-G ul. Waryńskiego, będące elementami podstawowego miejskiego układu drogowego realizują powiązania międzydzielnicowe dla obszaru objętego planem,
- c) ustala się powiązania dróg znajdujących się na terenie planu poprzez skrzyżowania w poziomie terenu, według ustaleń szczegółowych;
- 2) w zakresie ruchu rowerowego:
- a) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-G ul. Batorego, 3.KD-G ul. Waryńskiego, 9.KD-Z Al. Szucha, 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej, 14.KD-L ul. Bagatela,
- b) dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych oraz prowadzenia ruchu rowerowego wspólnie z samochodowym w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub w innych terenach,
- c) dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Miejskiego;
- 3) w zakresie transportu zbiorowego:
- a) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających następujących dróg: 8.KD-Z ul. Marszałkowska, 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej,
- b) dopuszcza się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 14.KD-L ul. Bagatela,
- c) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających następujących dróg: 3.KD-G ul. Waryńskiego, 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego, 8.KD-Z ul. Marszałkowska, 9.KD-Z Al. Szucha, 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej,
- d) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych według rysunku planu,
- e) wskazuje się obsługę obszaru planu poprzez istniejącą podziemną I-szą linię metra ze stacją „Politechnika” (stacja poza obszarem planu w rejonie skrzyżowania al. Armii Ludowej i ul. Waryńskiego);
- 4) w zakresie parkowania:
- a) ustala się realizację miejsc parkingowych, zaspokajające zapotrzebowanie dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty,
- b) nakazuje się realizację na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej nie mniej niż 10% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych,
- c) ustala się rejony lokalizacji parkingów naziemnych w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- d) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, których rejony wskazano na rysunku planu,
- e) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w postaci zatok postojowych min. w miejscach wskazanych na rysunku planu.
- § 14. Ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów:
- 1) dla strefy 1a obejmującej wszystkie tereny:
- a) dla biur i administracji:

- nie więcej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 10 stanowisk dla rowerów na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- b) dla handlu i usług:
- nie więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 10 stanowisk dla rowerów na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie więcej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

§ 15.1. Dla obszaru objętego planem:

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod drogi i place publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych w celu prowadzenia przewodów rozdzielczych infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne i komunikację pieszą;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i placów publicznych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, według przepisów odrębnych i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 5) dopuszcza się zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji;
- 6) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę, rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, według przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykonywanie nowych ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i plejstoceniowych, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) ustala się skanalizowanie obszaru przez miejski ogólnospławny system kanalizacji, według przepisów odrębnych;
- 2) ustala się odbiór ścieków w układzie grawitacyjnym przez istniejące i projektowane kanały;
- 3) zakazuje się realizację i stosowanie kanalizacji indywidualnych;
- 4) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie:
 - a) z nawierzchni utwardzonych jezdni i parkingów – do sieci kanalizacyjnej, po obowiązkowym podczyszczeniu,
 - b) z dachów budynków o powierzchni większej niż 500 m² – do sieci kanalizacyjnej lub do studni chłonnych lub innych urządzeń rozsączających,
 - c) z innych nawierzchni utwardzonych, terenów zieleni oraz z dachów – do gruntu, bez obowiązku podczyszczenia;

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejącej i nowej zabudowy z miejskiej sieci ciepłej, według przepisów odrębnych, z dopuszczeniem w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach energii elektrycznej, gazu ziemnego lub oleju opałowego o niskiej zawartości siarki i energii elektrycznej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz źródeł niekonwencjonalnych do wspomaganie systemów wytwarzania ciepłej wody użytkowej i ogrzewania w tym poprzez stosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła i rekuperacji w systemach wentylacji.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) ustala się zasilanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny z miejskiej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia według przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie gazu do zasilania urządzeń kogeneracji rozproszonej użytkowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną użytkowników w obszarze planu z istniejącej i rozbudowanej sieci elektroenergetycznej, według przepisów odrębnych; dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii, nie posiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych; dopuszcza wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych, w wolnostojących budynkach lub podziemnych.

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

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym opracowaniem z sieci kablowej lub radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, według przepisów odrębnych.

8. W zakresie usuwania odpadów komunalnych:

- 1) ustala się wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem;
- 2) ustala się obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie miejsca służące do zbierania odpadów stałych, w tym zbieranych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wyposażenie kilku nieruchomości, sąsiadujących ze sobą, we wspólne miejsca służące do zbierania odpadów, o których mowa wyżej.

Rozdział 13.

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16.1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, w tym jako tymczasowe ustala się funkcjonowanie myjni samochodowej na terenie oznaczonym w planie jako B1.U, do czasu realizacji nowego zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych ogródków gastronomicznych przy lokalach gastronomicznych na warunków określonych w § 7 ust. 6.

Rozdział 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 17.1. Istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 8 ust. 9.

2. Plan wyznacza granice terenów zamkniętych, dla których nie wprowadza się ustaleń.

Rozdział 15.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 18. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – wg ustaleń szczegółowych dla terenów.

Rozdział 16.

Przepisy szczegółowe

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi z zakresu: administracji, biur, finansów, handlu;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, kultury, gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy ustalonej jako tymczasowej (myjni samochodowej) z możliwością remontu,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków – 16 m, nie więcej niż 4 kondygnacje;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od ul. Batorego (droga poza granicami planu);
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Batorego (poza granicami planu);
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 3.KD-G ul. Waryńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 3.KD-G Waryńskiego – wg § 8, ust. 6;
 - 4) drzewo do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 30%.
- § 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B2.U:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zamieszkania zbiorowego z zakresu: domów studenckich, hoteli,
 - b) usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, kultury, nauki, sportu, gastronomii;
 - 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: obsługi finansowej, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), poczty, telekomunikacji, turystyki.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
 - 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%;
 - 5) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną dla dominanty wysokościowej: 70 m, przy czym powierzchnia zabudowy dominant (łączna) nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni terenu; dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku wysokościowego – domu studenckiego „Riviera” – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 8,
 - b) maksymalną dla pozostałej zabudowy: 33 m, nie więcej niż 9 kondygnacji,
 - c) minimalną: 27 m;
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 10,0;
 - 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się obsługę od drogi 12.KD-L ul. Polna oraz od drogi wewnętrznej B3.KD-W;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 3.KD-G ul. Waryńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U do terenów (z uwagi na dopuszczenie funkcji akademika) w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 3.KD-G Waryńskiego i al. Armii Ludowej (poza granicami planu) – wg § 8, ust. 6;
- 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego wg § 9;
- 2) obejmuje się ochroną istniejący fragment elewacji (z układem okresowym pierwiastków) od strony ul. Polnej, dla którego dopuszcza się możliwość wykonania prac konserwatorskich.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 30%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B3.KD-W:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd do terenów: B2.U, B4.U/MW oraz B5.MW i posiadającej powiązania z drogą 12.KD-L ul. Polna;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 20%;
- 3) dopuszcza się realizację zatok parkingowych;
- 4) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m.

3. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów KD-W nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

5. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.

6. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B4.U/MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:

- a) zabudowa zamieszkania zbiorowego z zakresu: domów studenckich, hoteli,
 - b) mieszkalnictwo wielorodzinne,
 - c) usługi z zakresu: biur, administracji, kultury, nauki, sportu, gastronomii, obsługi finansowej, handlu detalicznego, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), poczty, telekomunikacji, turystyki;
- 2) podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
 - 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość budynków – 40 m, nie więcej niż 11 kondygnacji;
 - 6) ustala się minimalną wysokość budynków - 27 m;
 - 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 9,0;
 - 8) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 10) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 11) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 12) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 13) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od drogi wewnętrznej B3.KD-W;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 3.KD-G ul. Waryńskiego i 12.KD-L ul. Polnej;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w 3.KD-G ul. Waryńskiego i w 12.KD-L ul. Polnej;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w 3.KD-G ul. Waryńskiego i 12.KD-L ul. Polnej;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 3.KD-G ul. Waryńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U/MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 3.KD-G Waryńskiego – wg § 8, ust. 6;
 - 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 30%.
- § 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B5.MW:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami z zakresu: administracji, biur, finansów, handlu;
 - 2) podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
 - 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość budynków – 33 m, nie więcej niż 9 kondygnacji;
 - 6) ustala się minimalną wysokość budynków – 27 m;
 - 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,5;
 - 8) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 10) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 11) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 12) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 13) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się obsługę od drogi wewnętrznej B3.KD-W;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
 4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 3.KD-G ul. Waryńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 3.KD-G Waryńskiego – wg § 8, ust. 6;
 - 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 30%.
- § 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B6.US:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: usługi z zakresu: sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: turystyki, hotelarstwa, kultury, oświaty.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków – 18 m;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5;
 - 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się obsługę od drogi 12.KD-L ul. Polna;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
 4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3.KD-G ul. Waryńskiego i 12.KD-L ul. Polnej;

- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 12.KD-L ul. Polnej;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w 3.KD-G ul. Waryńskiego i 12.KD-L ul. Polnej;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 3.KD-G ul. Waryńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem, w przypadku realizacji funkcji oświaty teren US zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B7.UO:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: usługi oświaty;
 - 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, nauki.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków – 27 m;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
 - 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się obsługę od drogi 12.KD-L ul. Polna;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
 4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;

- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Batorego (poza granicami planu);
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 3.KD-G ul. Waryńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) drzewa do zachowania oraz skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 30%.
- § 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B8.ZP:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: usługi z zakresu: zieleń urządzona;
 - 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: komunikacja piesza, rowerowa, dojazd do terenów sąsiednich.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 70%;
 - 3) ustala się ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 4) ustala się zakaz grodzenia terenu B8.ZP;
 - 5) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) dopuszcza się zjazdy techniczne na teren z dróg: 3.KD-G ul. Waryńskiego i 12.KD-L ul. Polna.
 4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15.
 5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
 6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.
 7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B9.MW:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;

2) podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków – 33 m, nie więcej niż 9 kondygnacji;
- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 23 m;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,8;
- 8) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 10) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 11) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 12) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 13) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-G ul. Waryńskiego poprzez teren B11.MW;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
- 5) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w 3.KD-G ul. Waryńskiego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 3.KD-G ul. Waryńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów zabudowy w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 30%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B10.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) dopuszczalne: usługi podstawowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków – 30 m, nie więcej niż 9 kondygnacji;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 12.KD-L ul. Polna;
- 2) ustala się obsługę terenu B11.MW poprzez teren B10.MW;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 12.KD-L ul. Polnej;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 12.KD-L ul. Polnej;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w 12.KD-L ul. Polnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 3.KD-G ul. Waryńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów zabudowy w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;

3) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 30%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B11.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: usługi podstawowe w parterach budynków, oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się bezwzględne zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;

2) ustala się zakaz parcelacji w obrębie terenu B11.MW;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zachowanie istniejącej wysokości budynków tj. nie więcej niż 6 kondygnacji;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,3;

6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;

7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;

8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;

9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

10) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;

11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

1) ustala się obsługę od dróg: 3.KD-G ul. Waryńskiego i 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego oraz poprzez teren B14.ZP od drogi 12.KD-L ul. Polna;

2) ustala się obsługę terenów: B9.MW, B12.ZP i B13.ZP poprzez teren B11.MW;

3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego;

3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego;

4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 3.KD-G ul. Waryńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;

7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulic 3.KD-G Waryńskiego, 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego – wg § 8, ust. 6;
 - 4) drzewa do zachowania oraz skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona zabytku – Zespołu budynków mieszkalnych d. Towarzystwa Kredytowego Miejskiego – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 3.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18– 30%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B12.ZP:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 70%;
 - 3) ustala się ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 4) ustala się zakaz grodzenia terenu B12.ZP;
 - 5) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 6) zakazuje się parcelacji terenu za wyjątkiem wydzielen pod niezbędne elementy infrastruktury, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się zjazd techniczny z terenu B11.MW.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 3) drzewa do zachowania oraz skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B13.ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) dopuszczalne: komunikacja piesza.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 80%;
 - 3) ustala się ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 4) ustala się zakaz grodzenia terenu B13.ZP, nie dotyczy placów zabaw – zgodnie z § 7, ust. 1;

- 5) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 6) zakazuje się parcelacji terenu za wyjątkiem wydzielen pod niezbędne elementy infrastruktury, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się zjazd techniczny z terenu B11.MW.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B14.ZP:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) dopuszczalne: komunikacja piesza.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
 - 3) ustala się ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 4) ustala się zakaz grodzenia terenu B14.ZP - nie dotyczy placów zabaw – zgodnie z § 7, ust. 1;
 - 5) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 7) dopuszcza się zachowanie, ewentualnie realizację nowego parkingu podziemnego, wielopoziomowego.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się zjazd techniczny z drogi 12.KD-L ul. Polna;
 - 2) ustala się obsługę terenu B11.MW poprzez teren B14.ZP;
 - 3) wskazuje się rejon lokalizacji parkingu podziemnego.
 4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15.
 5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
 6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.
 7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B15.BB:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: usługi z zakresu bezpieczeństwa państwa;
 - 2) dopuszczalne: usługi administracji publicznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) maksymalną - 27 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - b) minimalną - 20 m;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 12.KD-L ul. Polna;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 12.KD-L ul. Polnej;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 12.KD-L ul. Polnej;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 12.KD-L ul. Polnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 3.KD-G ul. Waryńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów BB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego wg § 9;

2) ochrona w planie zabudowy – budynku Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Polnej 1 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B16.UKs:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) usługi motoryzacji – stacja paliw,
- b) usługi handlu;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
- b) nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy;

2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%;

4) ustala się maksymalną wysokość budynków – 5 m;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,3;

6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;

7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;

8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;

9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;

11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;

12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

1) ustala się obsługę od drogi 12.KD-L ul. Polna;

2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ul. Polnej;

3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w ul. Polnej;

4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Polnej;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Waryńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;

7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;

2) terenów UKs nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

3) drzewo do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B17.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami z zakresu: administracji, biur, finansów, handlu;
- 2) podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną - 29 m, nie więcej niż 8 kondygnacji,
 - b) minimalną – 20 m;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,5;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg §11, ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w ul. 7.KD-Z Boya-Żeleńskiego i ul. Puławskiej (poza granicami planu);
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 3.KD-G ul. Waryńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulic: 7.KD-Z ul. Boya – Żeleńskiego i 10.KD-Z(P) pl. Unii Lubelskiej – wg § 8, ust. 6;
- 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 30%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B19.UK:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi z zakresu: kultury, administracji, organizacji społecznych, gastronomii;
- 2) dopuszczalne: handel detaliczny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy ustala się zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany bryły budynku Rogatek Mokotowskich;
- 2) ustala się zakaz sytuowania reklam;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego i ul. Puławskiej (poza granicami planu);
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Puławskiej (poza granicami planu);
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;
- 3) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do 7.KD-Z ul. Boya –Żeleńskiego – wg § 8, ust. 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona zabytku – budynków Rogatek Mokotowskich będących elementem pl. Unii Lubelskiej - wg § 9, ust. 2;

- 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5;
 - 3) wyznacza się granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 7.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B20.KD-W:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd do terenu B1.U i posiadającej powiązania z ul. Batorego poza granicami planu;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%;
 - 4) ustala się zakaz grodzenia terenu 20.KD-W;
 - 5) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
 - 1) wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) ustala się przeniesienie stacji elektro-energetycznej na teren B1.U i wbudowanie jej w kubaturę budynku. Do czasu zagospodarowania terenu B1.U dopuszcza się dotychczasowe funkcjonowanie stacji z możliwością przebudowy.
 4. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów KD-W nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
 5. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
 6. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C1.MW:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - 2) podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
 - 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
 - 5) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną: 40 m, nie więcej niż 12 kondygnacji,

- b) minimalną: 27 m;
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,5;
 - 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od drogi 12.KD-L ul. Polna oraz poprzez teren C2.MW od drogi 24.KD-D ul. Oleandrów;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 12.KD-L ul. Polnej i al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 12.KD- L ul. Polnej;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w 12.KD- L ul. Polnej i al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w al. Armii Ludowej (poza granicami planu) z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy al. Armii Ludowej (poza granicami planu) – wg § 8, ust. 4;
 - 4) drzewa do zachowania oraz skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń ogólnych zgodnie z § 9.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 30%.
- § 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C2.MW:
- 1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - 2) przeznaczenie-upełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.
 - 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
 - 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość budynków – 21 m, nie więcej niż 5 kondygnacji;
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,5;
 - 7) ustala się geometrię dachów wg §11, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od drogi 24.KD-D ul. Oleandrów;
 - 2) ustala się obsługę terenów: C1.MW i C3.MW poprzez teren C2.MW;
 - 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 24.KD-D ul. Oleandrów;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w 24.KD-D ul. Oleandrów;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 24.KD-D ul. Oleandrów;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 24.KD-D ul. Oleandrów z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona w planie zabudowy:
 - a) zespołu kamienic szeregowych przy ul. Oleandrów 2, 4, 6 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 9, 10; dopuszcza się docieplenie elewacji budynków od strony podwórek pod warunkiem zachowania dotychczasowych podziałów elewacji i wysięgu gzymsów oraz odtworzenia faktury tynków i rodzajów okładzin,

b) kamienicy przy ul. Polnej 22 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10, dopuszcza się docieplenie elewacji budynku od strony podwórka pod warunkiem zachowania dotychczasowych podziałów elewacji i wysięgu gzymsów oraz odtworzenia faktury tynków i rodzajów okładzin;

2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C3.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;

2) podstawowe - uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków lub sale wystaw, biura, sale konferencyjne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:

a) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;

2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;

3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%;

5) ustala się wysokość budynków:

a) maksymalną: 27 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,

b) minimalną: 20 m;

6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,5;

7) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;

8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;

9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;

10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;

12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;

13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

1) ustala się obsługę od drogi 24.KD-D ul. Oleandrów poprzez teren C2.MW;

2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;

3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;

4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 24.KD-D ul. Oleandrów z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;

- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulic: al. Armii Ludowej (poza granicami planu), 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej – wg § 8, ust. 6.
 6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - 1) ochrona w planie zabudowy – budynku mieszkalno-usługowego MDM przy ul. Marszałkowskiej 21/25 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10; Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku od strony podwórka pod warunkiem zachowania dotychczasowych podziałów elewacji i wysięgu gzymsów oraz odtworzenia faktury tynków i rodzajów okładzin;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
 7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C4.MW:
 1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - 2) podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
 - 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 0%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji;
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,5;
 - 7) ustala się geometrię dachów wg § 11, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się obsługę od drogi 24.KD-D ul. Oleandrów;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 24.KD-D ul. Oleandrów;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w 24.KD-D ul. Oleandrów;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 24.KD-D ul. Oleandrów;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 24.KD-D ul. Oleandrów z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona w planie zabudowy:
 - a) zespołu kamienic szeregowych przy ul. Oleandrów 3, 5, 7 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 9, 10; dopuszcza się docieplenie elewacji budynków od strony podwórek pod warunkiem zachowania dotychczasowych podziałów elewacji i wysięgu gzymsów oraz odtworzenia faktury tynków i rodzajów okładzin,
 - b) kamienicy przy ul. Polnej 24 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10;
- 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C5.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%;
- 5) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną: 29 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - b) minimalną: 20 m;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;

- 7) ustala się geometrię dachów – wg §11, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od drogi 12.KD-L ul. Polna poprzez teren C6.MW;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przejazdu do terenu C5.MW przez teren C7.ZP wskazanym na rysunku planu ciągiem pieszym.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w ul. Marszałkowskiej;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 24.KD-D ul. Oleandrów, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej – wg § 8, ust. 4;
 - 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona w planie zabudowy:
 - a) kamienicy rodziny Poszepnych, potem Spółdzielni Mieszkaniowej „Marszałkowska 17” przy ul. Marszałkowskiej 17 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 9, dopuszcza się docieplenie elewacji budynku od strony podwórka pod warunkiem zachowania dotychczasowych podziałów elewacji i wysięgu gzymsów oraz odtworzenia faktury tynków i rodzajów okładzin,
 - b) kamienicy Józefa Rotbarda przy ul. Marszałkowskiej 19 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10, dopuszcza się docieplenie elewacji budynku od strony podwórka pod warunkiem zachowania dotychczasowych podziałów elewacji i wysięgu gzymsów oraz odtworzenia faktury tynków i rodzajów okładzin;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C6.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) dla wydzielen wewnątrznych: 1 i 2 – 27 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - b) dla wydzielenia wewnętrznego 3 - nie ustala się;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla wydzielen wewnątrznych: 1 i 2 – 5,0,
 - b) dla wydzielenia wewnętrznego 3 - nie ustala się;
- 7) ustala się minimalną wysokość budynków:
 - a) dla wydzielen wewnątrznych: 1 i 2 - 20 m,
 - b) dla wydzielenia wewnętrznego 3 - nie ustala się;
- 8) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 10) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 11) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 12) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 13) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 12.KD-L ul. Polna oraz od drogi wewnętrznej C8.ZP/KD-W;
- 2) ustala się obsługę terenów: C5.MW i C7.ZP poprzez teren C6.MW;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14;
- 4) nakazuje się zapewnienie dojazdu do terenu C5.MW, w związku z czym zakazuje się grodzienia, przegradzania istniejących dróg dojazdowych oraz bram wjazdowych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 12.KD-L ul. Polnej oraz 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 12.KD-L ul. Polnej;

- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w 12.KD-L ul. Polnej oraz 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 12.KD-L ul. Polnej oraz 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej wg § 8, ust. 6.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona w planie zabudowy:
 - a) dla wydzielenia wewnętrznego C6.1: budynku mieszkalnego przy ul. Polnej 24 i 18/20 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10,
 - b) dla wydzielenia wewnętrznego C6.2: budynków mieszkalno-usługowych MDM przy ul. Marszałkowskiej 7 i 9/15 oraz przy ul. Polnej 10/14 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10; Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków od strony podwórek pod warunkiem zachowania dotychczasowych podziałów elewacji i wysięgu gzymsów oraz odtworzenia faktury tynków i rodzajów okładzin;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C7.ZP:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) dopuszczalne: komunikacja piesza, rowerowa.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 80%;
 - 3) ustala się ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 4) ustala się zakaz grodzenia terenu C7.ZP - nie dotyczy placów zabaw – zgodnie z § 7, ust. 1;
 - 5) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 6) zakazuje się parcelacji terenu za wyjątkiem wydzielen pod niezbędne elementy infrastruktury, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) dopuszcza się zjazd techniczny z terenu C6.MW;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przejazdu do terenu C5.MW przez teren C7.ZP wskazanym na rysunku planu ciągiem pieszym.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C8. ZP/KD-W (ul. Zoli):
 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzonej droga wewnętrzna.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd do terenów: C6.MW i C9.U posiadającej powiązania z drogą 12.KD-L ul. Polna;
 - 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7 m;
 - 3) ustala się zakaz zabudowy;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
 - 5) ustala się zakaz grodzenia terenu C8.ZP/KD-W (ul. Zoli);
 - 6) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się zjazd na teren z drogi 12.KD-L ul. Polna.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów KD-W nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C9.U:
 1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi z zakresu: biur, administracji, kultury, nauki.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się bezwzględne zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
 - 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%;

- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków – zgodnie ze stanem istniejącym tj. nie więcej niż 5 kondygnacji;
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
 - 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od drogi wewnętrznej C8.ZP/KD -W;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 12.KD-L ul. Polnej i 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w 12.KD-L ul. Polnej i 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w 7.KD-L ul. Polnej i 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 12.KD-L ul. Polnej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej – wg § 8, ust. 6.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona zabytku - budynku „Prasy Polskiej” przy ul. Marszałkowskiej 3/5-ul. Polnej 4/8 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 4; Dopuszcza się ocieplenie elewacji styropianem pod warunkiem zachowania istniejących podziałów elewacji i przywrócenia pierwotnej formy zwieńczenia budynku w postaci ceglanej attyki, a od strony ul. Polnej ceglanej okładziny na najwyższej kondygnacji;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
- § 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C10.MW/U:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami z zakresu: administracji, biur, finansów, handlu;
 - 2) podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się bezwzględne zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
 - 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych - 1000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%;
 - 5) ustala się zachowanie istniejącej wysokości budynków tj. nie więcej niż 11 kondygnacji;
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 10,0;
 - 7) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
 - 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 10) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od drogi 12.KD-L ul. Polna;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 12.KD-L ul. Polnej i 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w 12.KD-L ul. Polnej i 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w 12.KD-L ul. Polnej i 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 12.KD-L ul. Polnej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej i 10.KD-Z(P) pl. Unii Lubelskiej – wg § 8, ust. 5.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona zabytku – kamienicy rodziny Kacperskich przy ul. Marszałkowskiej 1/Polnej 2 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 4;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D1.UZ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi zdrowia, usługi nauki;
- 2) dopuszczalne: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną – 29 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
 - b) minimalną - 20 m;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 13.KD-L ul. Litewska oraz od drogi wewnętrznej D7.KD-W poprzez teren zamknięty oraz teren D2.MW – do czasu zdjęcia klauzuli zamknięcia obowiązuje prawo przejazdu po terenie zamkniętym;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej i al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 13.KD-L ul. Litewskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UZ do terenów szpitali w miastach;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy al. Armii Ludowej (poza granicami planu), 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej – wg § 8, ust. 4;
 - 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona w planie zabudowy budynków Kliniki Dziecięcej przy ul. Litewskiej i przy ul. Marszałkowskiej 24/26 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D2.MW:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - 2) podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
 - 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) dla wydzielenia wewnętrznego 1 – 27 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
 - b) dla wydzielenia wewnętrznego 2 – 33 m, nie więcej niż 9 kondygnacji,
 - c) dla wydzielenia wewnętrznego 3 – 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji;
 - 6) ustala się minimalną wysokość budynków:
 - a) dla wydzielen wewnętrznego 1 i 2 - 20 m,
 - b) dla wydzielenia wewnętrznego 3 – nie ustala się;
 - 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla wydzielenia wewnętrznego 1 – 5,0,
 - b) dla wydzielenia wewnętrznego 2 – 6,0,
 - c) dla wydzielenia wewnętrznego 3 – 1,2;
 - 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla wydzielen wewnętrznego 1 i 2 – 70%,
 - b) dla wydzielenia wewnętrznego 3 – 10%;
 - 9) ustala się geometrię dachów – wg §11, ust. 2;
 - 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 11) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;

- 12) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 13) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 14) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 15) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od drogi wewnętrznej D7.KD-W poprzez teren zamknięty – do czasu zdjęcia klauzuli zamknięcia obowiązuje prawo przejazdu po terenie zamkniętym;
 - 2) ustala się obsługę terenów: D1.UZ i D6.MW poprzez teren D2.MW;
 - 3) wskazuje się rejon lokalizacji parkingu podziemnego;
 - 4) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej i Al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej i kanału odwodnieniowego w Al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 13.KD-L ul. Litewskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy al. Armii Ludowej (poza granicami planu) – wg § 8, ust. 6;
 - 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona w planie budynku mieszkalnego przy al. Armii Ludowej 9 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D3.U:
1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi z zakresu: biur, administracji, kultury, nauki.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;

- 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 3000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość budynków – 16 m, nie więcej niż 4 kondygnacje;
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;
 - 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 13) ustala się lokalizacje dla akcentu architektonicznego – zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5, ust. 9;
 - 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od drogi wewnętrznej D7.KD-W poprzez teren zamknięty oraz poprzez teren D2.MW - do czasu zdjęcia klauzuli zamknięcia obowiązuje prawo przejazdu po terenie zamkniętym;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału odwodnieniowego w al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 13.KD-L ul. Litewskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy al. Armii Ludowej (poza granicami planu) – wg § 8, ust. 4;
 - 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D4.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami z zakresu: administracji, biur, finansów, handlu;
- 2) podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%;
- 4) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną – 27 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - b) minimalną - 20 m;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,5;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg z § 11, ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 9.KD-Z Al. Szucha poprzez teren D5.UA;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału odwodnieniowego w al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w al. Armii Ludowej (poza granicami planu);
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 13.KD-L ul. Litewskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;

- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulic: al. Armii Ludowej (poza granicami planu), 9.KD-Z al. Szucha – wg § 8, ust. 6.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D5.UA:
 1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: usługi administracji publicznej;
 - 2) dopuszczalne: administracji, biur, finansów, kultury, handlu, gastronomii.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się bezwzględne zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) ustala się zachowanie istniejącej wysokości budynków tj. nie więcej niż 4 kondygnacje;
 - 5) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 6) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 7) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 8) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się obsługę od drogi 9.KD-Z al. Szucha;
 - 2) ustala się obsługę terenu D4.MW/U poprzez teren D5.UA;
 - 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 13.KD-L ul. Litewskiej i 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w 13.KD-L ul. Litewskiej i 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w 13.KD-L ul. Litewskiej i 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 13.KD-L ul. Litewskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
 5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów UA nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulic: 9.KD-Z ul. Al. Szucha – wg § 8, ust. 6;
 - 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona zabytku – gmachu Ministerstwa Edukacji Narodowej d. gmachu Ministerstwa Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego - zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 4;
 - 2) ochrona miejsca pamięci - tablicy z piaskowca upamiętniającej miejsce egzekucji przeprowadzanych przez Gestapo w latach 1939 – 1944;
 - 3) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D6.MW:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - 2) dopuszczalne: usługi podstawowe w parterach budynku.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%;
 - 4) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną: 23 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - b) minimalną: 14 m;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5;
 - 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się obsługę od drogi 13.KD-L ul. Litewska oraz od drogi wewnętrznej D7.KD-W, bezpośrednio i poprzez teren D2.MW;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 13.KD-L ul. Litewskiej;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w 13.KD-L ul. Litewskiej;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 13.KD-L ul. Litewskiej;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 13.KD-L ul. Litewskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona w planie zabudowy:
 - a) kamienicy Przedsiębiorstwa Budowlanego „E. Kurnatowski” przy ul. Litewskiej 10 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10, dopuszcza się zagospodarowanie zielenią i formami małej architektury dachu podziemnego garażu od strony wschodniej oficyny poprzecznej,
 - b) kamienicy Janeczków przy ul. Litewskiej 12 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10, dopuszcza się docieplenie elewacji budynku od strony podwórka pod warunkiem zachowania dotychczasowych podziałów elewacji i wysięgu gzymsów oraz odtworzenia faktury tynków i rodzajów okładzin;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D7.KD-W:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd do terenów: D1.UZ, D2.MW, D3.U, D6.MW oraz D8.UD i posiadającej powiązania z drogą 13.KD-L ul. Litewska;
 - 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,5 m;
 - 3) ustala się zakaz zabudowy;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%;
 - 5) ustala się zakaz grodzenia terenu D7.KD-W;
 - 6) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15.
 4. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów KD-W nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
 5. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
 6. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D8.UD:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny placówek dyplomatycznych;
 - 2) dopuszczalne: tereny administracji, biur.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się bezwzględne zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
 - 2) ustala się zakaz parcelacji w obrębie terenu D8.UD;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków – 17 m, nie więcej niż 3 kondygnacje;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;
 - 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 10) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się obsługę od drogi 13.KD-L ul. Litewska oraz od drogi wewnętrznej D7.KD-W;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 13.KD-L ul. Litewskiej;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w 13.KD-L ul. Litewskiej;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 13.KD-L ul. Litewskiej;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 13.KD-L ul. Litewskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów UD nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 3) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - 1) ochrona zabytku – Pałacu ks. Wasyla Dołgorukowa z działką i zielenią - zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 4;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D9.KP:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza, zieleń urządzona.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%;
 - 3) ustala się zakaz grodzenia terenu D9.KP;
 - 4) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi 13.KD-L ul. Litewska.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów KP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D10.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - 2) podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
 - 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej dla wydzielenia wewnętrznego 6: 10%, dla pozostałych wydziałów wewnętrznych 0%, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) dla wydziałów wewnętrznych 1, 2, 5 - 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
 - b) dla wydziałów wewnętrznych 3 i 4 - 27 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
 - c) dla wydzielenia wewnętrznego 6 - nie ustala się;
 - 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy:
 - a) dla wydziałów wewnętrznych 1, 2, 3, 4 - 14 m,
 - b) dla wydziałów wewnętrznych 5, 6 – nie ustala się;
 - 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0:
 - a) dla wydziałów wewnętrznych 1, 2, – 3,0,

- b) dla wydzielenia wewnętrznego 3 – 5,0,
 - c) dla wydzielenia wewnętrznego 4 – 7,0,
 - d) dla wydzielenia wewnętrznego 5 – 4,0,
 - e) dla wydzielenia wewnętrznego 6 – nie ustala się;
- 8) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 10) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 11) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 12) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 13) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od dróg: 13.KD-L ul. Litewska i 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 2) ustala się obsługę terenu D11.ZP poprzez teren D10.MW;
 - 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 13.KD-L ul. Litewskiej, 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w 13.KD-L ul. Litewskiej i kolektora ogólnospławnego w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w 8.KD-L ul. Litewskiej i 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 13.KD-L ul. Litewskiej i 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej i 9.KD-Z Al. Szucha – wg § 8, ust. 6;
 - 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona w planie zabudowy:
 - a) dla wydzielenia wewnętrznego 1: mieszkalno-usługowego MDM przy ul. ul. Marszałkowskiej 20/22 oraz budynku mieszkalnego MDM przy ul. Litewskiej 11/13 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10,

- b) dla wydzielenia wewnętrznego 2: kamienicy Ksiel-Kisielińskich, potem Płaskowii Szerszewskiej przy ul. Litewskiej 5 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10, dopuszcza się docieplenie elewacji budynku od strony podwórka pod warunkiem zachowania dotychczasowych podziałów elewacji i wysięgu gzymsów oraz odtworzenia faktury tynków i rodzajów okładzin,
 - c) dla wydzielenia wewnętrznego 3: kamienicy Robinsonów, potem Związku Emerytów Banku Polskiego przy ul. Marszałkowskiej 18 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10, dopuszcza się przebudowę poddasza w tylnej oficynie z zachowaniem dotychczasowego poziomu kalenicy oraz wykonaniem poziomych lukarn, wycofanych do krawędzi gzymsu oficyny co najmniej o 2,0 m,
 - d) dla wydzielenia wewnętrznego 4: budynku mieszkalno-usługowego MDM przy ul. Marszałkowskiej 10/16 i budynku mieszkalnego przy al. Szucha 11 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10;
- 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D11.ZP:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) dopuszczalne: komunikacja piesza, rowerowa, dojazd do terenów sąsiednich.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 70 %;
 - 3) ustala się zakaz grodzenia terenu D11.ZP - nie dotyczy placów zabaw – zgodnie z § 7, ust. 1;
 - 4) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 5) zakazuje się parcelacji terenu za wyjątkiem wydzielen pod niezbędne elementy infrastruktury, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) dopuszcza się zjazd techniczny od drogi 9.KD-Z Al. Szucha poprzez teren D10.MW.
 4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15.
 5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 3) skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
 6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
 7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D12.UK/MW:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi z zakresu: kultury, oświaty, nauki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), organizacji społecznych,
 - b) mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - 2) dopuszczalne: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków – 29 m, nie więcej niż 6 kondygnacji;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 13.KD-L ul. Litewska;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 13.KD-L ul. Litewskiej;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w 13.KD-L ul. Litewskiej;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 13.KD-L ul. Litewskiej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 13.KD-L ul. Litewskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UK/MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, w przypadku realizacji funkcji oświaty teren zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona w planie zabudowy - kamienicy Mariana Konopnickiego i budynek d. Ujeżdżalni przy ul. Litewskiej 3 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10;
- 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D13.U/MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) usługi z zakresu: biur, administracji, kultury, oświaty, nauki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), organizacji społecznych,
- b) mieszkalnictwo wielorodzinne;

2) podstawowe-uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu - z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%;
- 4) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną: 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji – od strony ul. Litewskiej, ustala się wycofanie VII kondygnacji w stosunku do lica ściany frontowej – zgodnie z liniami zabudowy,
 - b) w pasie 15 m od ul. Litewskiej (13.KD-L) - nie więcej niż 13 m, do 3 kondygnacji,
 - c) w pasie 20 m od al. Szucha (9.KD-Z) - nie więcej niż 13 m, do 3 kondygnacji;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 13) ustala się zakaz nadwieszania budynków od strony Al. Szucha.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od dróg: 9.KD-Z Al. Szucha i 13.KD-L ul. Litewska;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 13.KD-L ul. Litewskiej i 9.KD-Z Al. Szucha;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w 13.KD-L ul. Litewskiej i kolektora ogólnospławnego w 9.KD-Z Al. Szucha;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w 13.KD-L ul. Litewskiej i 9.KD-Z Al. Szucha;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 13.KD-L ul. Litewskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U/MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, w przypadku realizacji funkcji oświaty teren zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 9.KD-Z Al. Szucha – wg § 8, ust. 6;
- 4) drzewa do zachowania oraz skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona w planie zabudowy - pałacyku generałowej Marii Agapijowej przy al. Szucha 17/19 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10; Ustala się zasady ochrony pałacyku i jego otoczenia:
 - a) dla nowej zabudowy – w bezpośrednim sąsiedztwie pałacyku (wzdłuż zachodniej granicy działki) ustala wysokość nieprzekraczającą wysokości tego pałacyku,
 - b) zakaz zmiany geometrii dachu;
- 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D14.ZP (ul. Zoli):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60 %;
- 3) ustala się zakaz grodzenia terenu D14.ZP;
- 4) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 5) zakazuje się parcelacji terenu za wyjątkiem wydzieleń pod niezbędne elementy infrastruktury, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) dopuszcza się zjazd techniczny od drogi 9.KD-Z Al. Szucha;
- 2) dopuszcza się zjazd techniczny z drogi 8.KD-Z ul. Marszałkowska.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D15.UA:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne: administracji, biur, finansów, kultury, handlu, gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się bezwzględne zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków – 26 m, nie więcej niż 6 kondygnacji;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 9.KD-Z Al. Szucha;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 9.KD-Z ul. Al. Szucha;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 9.KD-Z al. Szucha;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 9.KD-Z Al. Szucha;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów UA nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 9.KD-Z Al. Szucha – wg § 8, ust. 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona zabytku – kamienicy (budynku D. Lecznicy Solmana) zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 4;
- 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D16.UK/MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) usługi z zakresu: kultury, nauki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), organizacji społecznych,
- b) mieszkalnictwo wielorodzinne;

2) podstawowe-uzupełniające: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną – 27 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
 - b) minimalną - 16 m;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 8.KD-Z ul. Marszałkowska;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej i/lub 9.KD-Z Al. Szucha;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej i/lub 9.KD-Z Al. Szucha;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej i/lub 5.KD-Z Al. Szucha;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w terenie ul. Zoli (D14. ZP), z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UK/MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, w przypadku realizacji funkcji zdrowia teren zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej – wg § 8, ust. 6;
- 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona w planie zabudowy- kamienicy rodziny Palów, F-my Dobrolin przy ul. Marszałkowskiej 8 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10;
- 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D17.UD:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny placówek dyplomatycznych;
- 2) dopuszczalne: tereny administracji, biur.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną – 23 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - b) minimalną - 16 m;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 9.KD-Z Al. Szucha;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 9.KD-Z ul. Al. Szucha;

- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 9.KD-Z al. Szucha;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów UD nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 9.KD-Z Al. Szucha – wg § 8, ust. 6;
 - 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona w planie zabudowy:
 - a) pałacyku Napoleona Milicera, potem Olewiczów przy al. Szucha 5 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10,
 - b) kamienicy Wojciecha Dowgiałły przy al. Szucha 7 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10, dopuszcza się docieplenie elewacji budynku od strony podwórka pod warunkiem zachowania dotychczasowych podziałów elewacji i wysięgu gzymsów oraz odtworzenia faktury tynków i rodzajów okładzin;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D18.MW/U:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami z zakresu: administracji, biur, finansów, handlu;
 - 2) podstawowe-uzupełniające: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
 - 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%;
 - 5) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną – 31 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
 - b) minimalną – 20 m;
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0;
 - 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;

- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od dróg: 8.KD-Z ul. Marszałkowska i 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej i/lub 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej i/lub 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej i/lub 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej w terenie ul. Zoli (D14. ZP), z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, pozostałe ustalenia zgodnie z § 8, ust. 6;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulic: 8.KD-Z ul. Marszałkowskiej i 9.KD-Z Al. Szucha i 10.KD-Z(P) pl. Unii Lubelskiej – wg § 8, ust. 6.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona w planie zabudowy:
 - a) kamienicy przy Al. Szucha – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10,
 - b) kamienicy Potempskich przy ul. Marszałkowskiej 2 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10,
 - c) kamienicy Juliusza Ostrowskiego przy ul. Marszałkowskiej 4 oraz kamienicy przy ul. Marszałkowskiej 6 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E1.UA:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: usługi administracji publicznej;
 - 2) dopuszczalne: administracji, biur, finansów, kultury.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się bezwzględne zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków – 18 m, nie więcej niż 4 kondygnacje;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od Al. Ujazdowskich, droga poza granicami planu;
- 2) ustala się obsługę terenu E3.BB poprzez teren E1.UA;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w Al. Ujazdowskich (poza granicami planu);
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w al. Ujazdowskich (poza granicami planu);
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w Al. Ujazdowskich (poza granicami planu);
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 9.KD-Z al. Szucha, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów UA nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy: 9.KD-Z Al. Szucha i Al. Ujazdowskich (poza granicami planu) – wg § 8, ust. 6;
- 4) drzewa do zachowania oraz skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona zabytku – zespołu Korpusu Kadetów im. Suworowa - zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9 ust. 4;
- 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5;

- 3) wyznacza się granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 7;
 - 4) wyznacza się granicę obszaru pomnika historii „Warszawa-historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem” (KZ-PH) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 8.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E2.MW:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - 2) dopuszczalne: usługi podstawowe w parterach budynku.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%;
 - 4) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną - 27 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
 - b) minimalną - 20 m;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,8;
 - 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się obsługę od drogi 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 9.KD-Z Al. Szucha, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 9.KD-Z Al. Szucha – wg § 8, ust. 6;
- 4) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona w planie zabudowy – Domu Spółdzielni Mieszkaniowej „Proporzec” - tzw. Domu „generalskiego” wraz z garażami przy al. Szucha 16 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10;
- 2) ochrona miejsca pamięci - tablicy granitowej upamiętniającej operację bojową Batalionu AK „Parasol” przeciwko mjr. SS i tajnej policji W. Stammowi w dniu 6 maja 1944r.;
- 3) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5;
- 4) wyznacza się granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E3.BB:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi z zakresu bezpieczeństwa państwa;
- 2) dopuszczalne: usługi administracji publicznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się bezwzględne zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków – 18 m, nie więcej niż 4 kondygnacje;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od Al. Ujazdowskich, droga poza granicami planu, poprzez teren E1.UA oraz poprzez teren specjalny – do czasu zdjęcia klauzuli zamknięcia obowiązuje prawo przejazdu po terenie zamkniętym;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;

- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w Al. Ujazdowskich (poza granicami planu);
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w Al. Ujazdowskich (poza granicami planu);
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w Al. Ujazdowskich (poza granicami planu);
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 9.KD-Z Al. Szucha, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów BB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej na terenie przylegającym do ulic: 9.KD-Z Al. Szucha i Al. Ujazdowskich (poza granicami planu) – wg § 8, ust. 6;
 - 4) drzewa do zachowania oraz skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona zabytku – budynku zespołu Korpusu Kadetów im. Suworowa - zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9 ust. 4;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5;
 - 3) wyznacza się granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 7;
 - 4) wyznacza się granicę obszaru pomnika historii „Warszawa-historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem” (KZ-PH) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 8.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E4.UA:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: administracja publiczna;
 - 2) dopuszczalne: administracji, biur, finansów, kultury, oświaty.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością: przebudowy, rozbudowy;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków – 16 m, nie więcej niż 3 kondygnacje;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
 - 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;

- 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od drogi 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 2) ustala się obsługę terenu E9.IE poprzez teren E4.UA;
 - 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 9.KD-Z Al. Szucha oraz ujęcia oligoceńskiego URM;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej w 14.KD-L ul. Bagatela, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów UA nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, w przypadku realizacji funkcji oświaty teren zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 9.KD-Z Al. Szucha – wg § 8, ust. 6;
 - 4) drzewa do zachowania oraz skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona w planie zabudowy – budynku Trybunału Konstytucyjnego przy Al. Szucha 12a – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5;
 - 3) wyznacza się granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 7.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E5.UD:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny placówek dyplomatycznych;
 - 2) dopuszczalne: tereny administracji, biur.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 2000 m²;

- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków – 16 m, nie więcej niż 4 kondygnacje;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
 - 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od drogi 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 9.KD-Z Al. Szucha, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów UD nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 9.KD-Z Al. Szucha – wg § 8, ust. 6;
 - 4) drzewa do zachowania oraz skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona w planie zabudowy- rezydencji Nuncjusza Apostolskiego przy Al. Szucha 12 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5;
 - 3) wyznacza się granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 7.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E6.UA:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: administracja publiczna;
 - 2) dopuszczalne: administracji, biur, finansów, kultury, oświaty.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%;
 - 4) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną – 30 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
 - b) minimalną – 16 m;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,5;
 - 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 11) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od drogi 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 9.KD-Z Al. Szucha oraz ujęcia oligoceńskiego URM;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w 9.KD-Z Al. Szucha, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów UA nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, w przypadku realizacji funkcji oświaty teren zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 9.KD-Z Al. Szucha – wg § 8, ust. 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona w planie zabudowy- kamienicy Wojciecha Dowgiałły – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10, dopuszcza się ocieplenie ścian szczytowych budynku;
- 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5;
- 3) wyznacza się granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E7.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami z zakresu: administracji, biur, finansów, handlu;
- 2) podstawowe - uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się bezwzględne zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 15%;
- 5) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną – 32 m, nie więcej niż 8 kondygnacji,
 - b) minimalną – 20 m;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od dróg: 9.KD-Z Al. Szucha i 14.KD-L ul. Bagatela;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 14.KD-L ul. Bagatela i 9.KD-Z Al. Szucha;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w 14.KD-L ul. Bagatela i Al. Szucha;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 14.KD-L ul. Bagatela i 9.KD-Z Al. Szucha;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej w 14.KD-L ul. Bagatela, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy 9.KD-Z Al. Szucha – wg § 8, ust. 6;
 - 4) skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 7.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona zabytków – kamienicy Wildera przy ul. Bagateli 10 oraz pałacyku Jana Gawrońskiego wraz z ogrodem przy Al. Szucha 6 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 4;
 - 2) ochrona w planie zabudowy – fragment kamienicy przy al. Szucha 2/4 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10;
 - 3) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5;
 - 4) wyznacza się granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 7.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E8.UA:
1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: administracja publiczna;
 - 2) dopuszczalne: administracji, biur, finansów, kultury.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się bezwzględne zachowanie i ochronę istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy – dla wszelkich zmian budowlanych w zakresie przekształcania istniejących budynków obowiązują ustalenia § 9;
 - 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5, ust. 11;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych – 1000 m²;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%;
 - 5) ustala się wysokość budynków:
 - a) maksymalną – 33 m, nie więcej niż 8 kondygnacji,
 - b) minimalną – 20 m;
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 6,0;
 - 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11, ust. 2;
 - 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek budowlanych – wg § 7, ust. 2;
 - 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5, ust. 12;
 - 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

- 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5, ust. 4;
 - 12) ustala się zasady sytuowania reklam wg § 6;
 - 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od dróg: 9.KD-Z al. Szucha i 14.KD-L ul. Bagatela;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w 14.KD-L ul. Bagatela i 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w 14.KD-L ul. Bagatela i 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w 14.KD-L ul. Bagatela i 9.KD-Z Al. Szucha;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej w 14.KD-L ul. Bagatela, z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
 - 2) terenów UA nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulic: 9.KD-Z Al. Szucha i 10.KD-Z(P) pl. Unii Lubelskiej – wg § 8, ust. 6.
6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) ochrona w planie zabudowy – kamienicy Adama Bromke przy ul. Bagatela 14 i kamienicy Ilssera Kona przy ul. Bagatela 12 oraz południowy fragment kamienicy przy al. Szucha 2/4 – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 9, ust. 10;
 - 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5;
 - 3) wyznacza się granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 7.
7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E9.IE:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura elektroenergetyczna.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy, nie dotyczy obiektów związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną, dla których dopuszcza się możliwość przebudowy.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
 - 1) ustala się obsługę od drogi 9.KD-Z Al. Szucha poprzez teren E4.UA.
 4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15.
 5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
 - 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;

2) terenów IE nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5;
- 2) wyznacza się granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G10.UK:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi z zakresu: kultury, administracji, organizacji społecznych, gastronomii;
- 2) dopuszczalne: handel detaliczny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) ustala się zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany bryły budynku Rogatek Mokotowskich;
- 2) ustala się zakaz sytuowania reklam;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ul. Chocimskiej (poza granicami planu);
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w ul. Chocimskiej (poza granicami planu);
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów niskiego ciśnienia w ul. Chocimskiej (poza granicami planu);
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Skolimowskiej (poza granicami planu), z dopuszczeniem ustaleń § 15 ust. 4;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 miejskich urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;
- 3) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulic: 7.KD-Z ul. Boya –Żeleńskiego i ul. Puławskiej (poza granicami planu) – wg § 8, ust. 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona zabytku – budynków Rogatek Mokotowskich będących elementem pl. Unii Lubelskiej - wg § 9, ust. 2;
- 2) wyznacza się granice strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 5;

3) wyznacza się granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K) – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9, ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 76. Dla terenu 1.KD-G ul. Batorego ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 2) powiązania z drogą 3.KD-G ul. Waryńskiego według § 77 ust. 2 pkt 3;
- 3) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 4) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej po północnej stronie drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem miejsc i przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1, pkt. 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8;
- 4) drzewa do zachowania oraz skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 8;
- 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) ustalenia dla strefy KZ-B, KZ-L, KZ-K wg § 9, ust. 5, 6, 7;
- 7) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10, ust. 7;
- 8) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 17;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

4. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 77. Dla terenu 3.KD-G ul. L. Waryńskiego ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 43,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z ciągiem dróg 1.KD-G ul. Batorego - 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego;
- 4) powiązania z al. Armii Ludowej poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe poza obszarem planu;
- 5) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się realizację przejścia dla pieszych w poziomie terenu w ciągu terenu B8.ZP;
- 7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
- 8) ustala się rejon lokalizacji parkingu naziemnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszcza się spiętrzenie parkingu, o którym mowa w § 77, ust. 2, pkt 8.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem miejsc i przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1, pkt 2;

- 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8;
 - 4) szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 2, pkt 2;
 - 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami na terenie ulicy – wg § 8, ust. 4;
 - 7) ustalenia dla stref: KZ-L – wg § 9, ust. 6;
 - 8) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10, ust. 7;
 - 9) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 17;
 - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
4. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 78. Dla terenu ulicy: 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się przekrój jednojezdniowy lub dwujezdniowy;
 - 2) powiązania z drogą:
 - a) 3.KD-G ul. Waryńskiego według § 77 ust. 2 pkt 3,
 - b) 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej według § 81 ust. 2 pkt 2 lit. a;
 - 3) ustala się realizację chodników po północnej stronie drogi.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
 - 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem miejsc i przestrzeni publicznych – § 10;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1, pkt 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8;
 - 4) szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 2, pkt 2;
 - 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami na terenie ulicy – wg § 8, ust. 4;
 - 7) ustalenia dla strefy KZ-B wg § 9, ust. 5;
 - 8) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10, ust. 7;
 - 9) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 17;
 - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
4. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 79. Dla terenu: 8.KD-Z ul. Marszałkowska ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z terenem 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej według § 81 ust. 2 pkt 2 lit. b;
 - 4) krzyżowanie się drogi z al. Armii Ludowej na zasadzie przejazdu drogowego poza obszarem planu;

- 5) ustala się powiązania z drogą 13.KD-L ul. Litewska poprzez skrzyżowanie;
 - 6) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
 - 7) dopuszcza się w drodze prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 8) ustala się prowadzenie trasy tramwajowej po zachodniej stronie jezdni;
 - 9) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych;
 - 10) ustala się parkowanie przyuliczne w postaci zatok postojowych w rejonach wskazanych na rysunku planu.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem miejsc i przestrzeni publicznych – § 10;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenu– wg § 7 ust. 1, pkt 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8;
 - 4) szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 2, pkt 2;
 - 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami na terenie ulicy – wg § 8, ust. 4;
 - 7) ustalenia dla strefy KZ-B, KZ-L wg § 9, ust. 5, 6;
 - 8) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10, ust. 7;
 - 9) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 17;
 - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
4. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 80. Dla terenu ulicy 9.KD-Z Al. Szucha ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 32,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej według § 81 ust. 2 pkt 2 lit. a;
 - 4) ustala się powiązania z drogą 13.KD-L ul. Litewska poprzez skrzyżowanie;
 - 5) powiązania z drogami: al. Armii Ludowej i Al. Ujazdowskimi poprzez skrzyżowanie poza granicami planu;
 - 6) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
 - 7) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej po wschodniej stronie drogi, zgodnie z rysunkiem planu.
 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
 - 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem miejsc i przestrzeni publicznych – § 10;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenu– wg § 7 ust. 1, pkt. 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8;
 - 4) szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 2, pkt 2;
 - 5) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 8, ust. 9;
 - 6) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;

- 7) ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami na terenie ulicy – wg § 8, ust. 4;
 - 8) ustalenia dla strefy KZ-B, KZ-K wg § 9, ust. 5, 7;
 - 9) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10, ust. 7;
 - 10) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 11) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 17;
 - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
4. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 81. Dla terenu 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: plac miejski – w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie rozgraniczające, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania:
 - a) poprzez skrzyżowanie z drogami: 7.KD-Z ul. Boya-Zeleńskiego, 9.KD-Z (Al. Szucha), 12.KD-L ul. Polna, 14.KD-L ul. Bagatela, 15.KD-L ciąg ulic Klonowa-Spacerowa i ul. Puławska – droga poza granicami planu,
 - b) poprzez skrzyżowanie „na prawe skręty” z drogą 8.KD-Z ul. Marszałkowska;
 - 3) ustala się realizację chodników wokół placu;
 - 4) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się prowadzenie w drodze trasy tramwajowej;
 - 6) ustala się rejon lokalizacji ogólnodostępnego parkingu podziemnego, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
 - 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem miejsc i przestrzeni publicznych – § 10;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1, pkt 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8;
 - 4) drzewa do zachowania oraz skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 8;
 - 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) prawna ochrona placu Unii Lubelskiej – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 9, ust. 2;
 - 7) ustalenia dla strefy KZ-B, KZ-L, KZ-K wg § 9, ust. 5, 6, 7;
 - 8) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10, ust. 7;
 - 9) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 17;
 - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
4. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 82. Dla terenu 12.KD-L ul. Polna ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

- 3) powiązania z 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej według § 81 ust. 2 pkt 2 lit. a;
 - 4) ustala się powiązania z drogą 24.KD-D ul. Oleandrów poprzez skrzyżowanie;
 - 5) powiązania z al. Armii Ludowej poprzez skrzyżowanie „na prawe skrzyżowanie” poza granicami planu;
 - 6) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem miejsc i przestrzeni publicznych – § 10;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1, pkt. 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8;
 - 4) szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 2, pkt 2;
 - 5) drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem oraz wg § 8;
 - 6) ustalenia dla strefy KZ-B wg § 9, ust. 5;
 - 7) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10, ust. 7;
 - 8) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 17;
 - 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
4. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 83. Dla terenu 13. KD-L ul. Litewska ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) powiązania z drogą:
 - a) 8.KD-Z ul. Marszałkowska według § 79 ust. 2 pkt 5,
 - b) 9.KD-Z al. Szucha według § 80 ust. 2 pkt 4;
 - 4) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
 - 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem miejsc i przestrzeni publicznych – § 10;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1, pkt 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8;
 - 4) szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 2, pkt 2;
 - 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) ustalenia dla strefy KZ-B wg § 9, ust. 5;
 - 7) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10, ust. 7;
 - 8) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 17;
 - 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
4. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 84. Dla terenu 14.KD-L ul. Bagatela ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej według § 81 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ul. Flory oraz z Al. Ujazdowskimi (drogi poza obszarem planu);
- 5) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 6) dopuszcza się prowadzenie drogą trasy tramwajowej.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem miejsc i przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1, pkt 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8;
- 4) szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 2, pkt 2;
- 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) ustalenia dla strefy KZ-B, KZ-K wg § 9, ust. 5, 7;
- 7) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10, ust. 7;
- 8) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 17;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

4. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

§ 85. Dla terenu: 15.KD-L ciąg ulic Klonowa-Spacerowa ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się granice terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z 10.KD-Z(P) plac Unii Lubelskiej według § 81 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z ul. Chocimską, drogą poza obszarem planu;
- 5) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się rejon lokalizacji podziemnego parkingu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem miejsc i przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1, pkt 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8;
- 4) szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 2, pkt 2;
- 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) ustalenia dla strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8, ust. 9;
- 7) ustalenia dla strefy KZ-B, KZ-K wg § 9, ust. 5, 7;
- 8) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10, ust. 7;
- 9) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;

- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 17;
 - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
4. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.
- § 86. Dla terenu 24.KD-D ul. Oleandrów ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie drogi 8.KD-Z ul. Marszałkowska;
 - 4) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.
 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
 - 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem miejsc i przestrzeni publicznych – § 10;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1, pkt 2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8;
 - 4) szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8, ust. 2, pkt 2;
 - 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) ustalenia dla strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8, ust. 9;
 - 7) ustalenia dla strefy KZ-B wg § 9, ust. 5;
 - 8) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 17;
 - 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
 4. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 18 – 1%.

Rozdział 17.

Ustalenia końcowe

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

§ 88. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

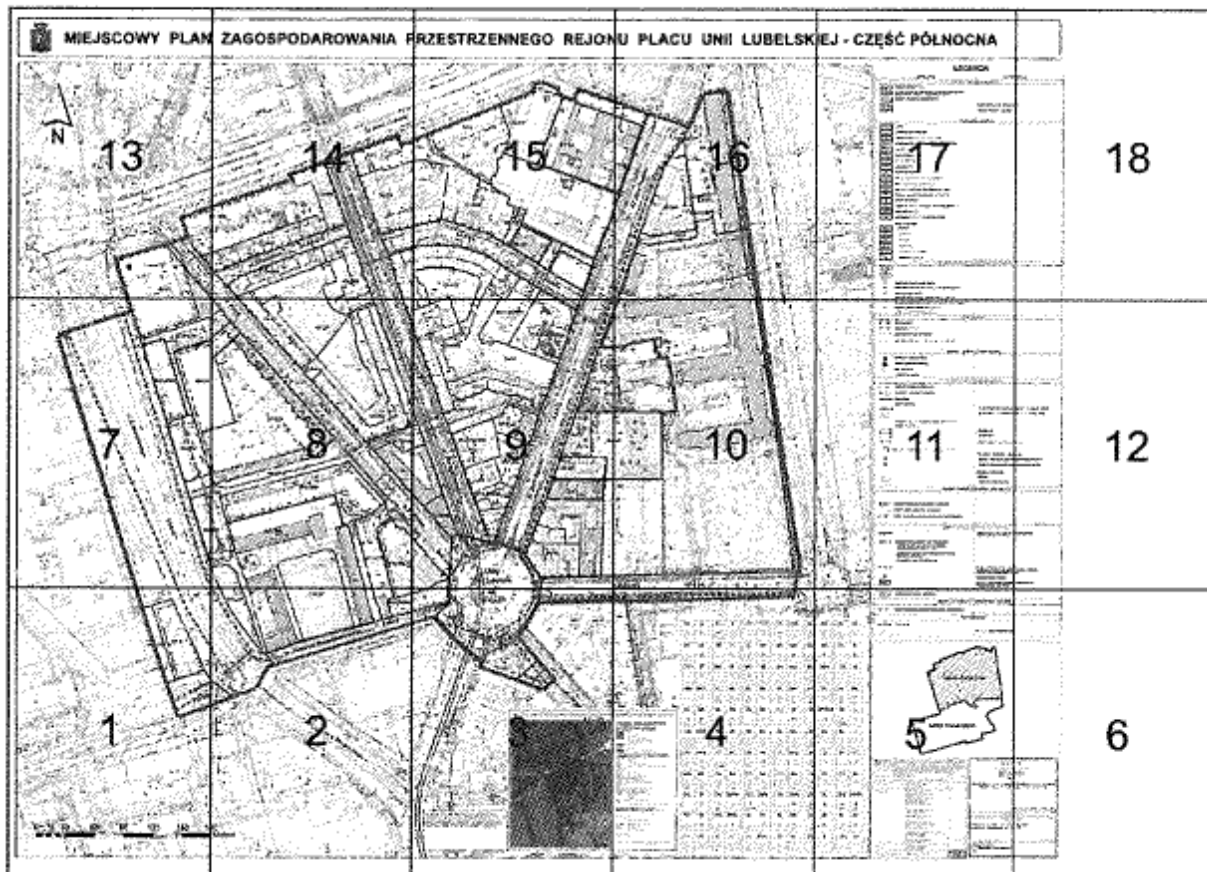
- ¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z .2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009r Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241; Dz.U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, DZ.U. z 2011r.Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz.679, Nr 134 poz.777, Nr149 poz.887, Nr217 poz.1281, Dz.U. z 2012r. Nr 0 poz. 567.
- ²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. 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 2012 poz.951, poz.1145, z 2013r. poz. 21.
- ³⁾ Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010.r.

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

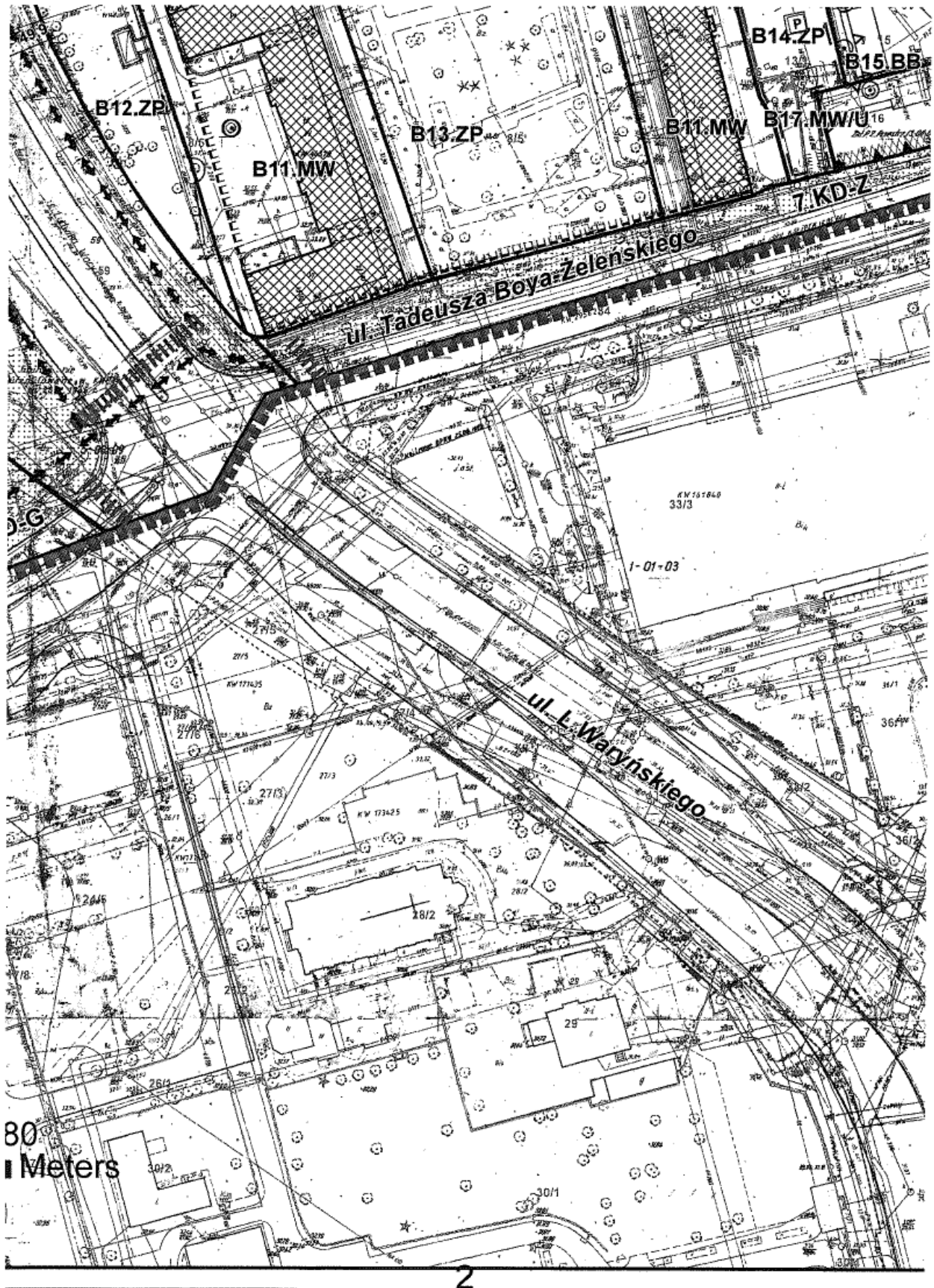
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/1534/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 18 kwietnia 2013 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu Placu Unii Lubelskiej – część północna

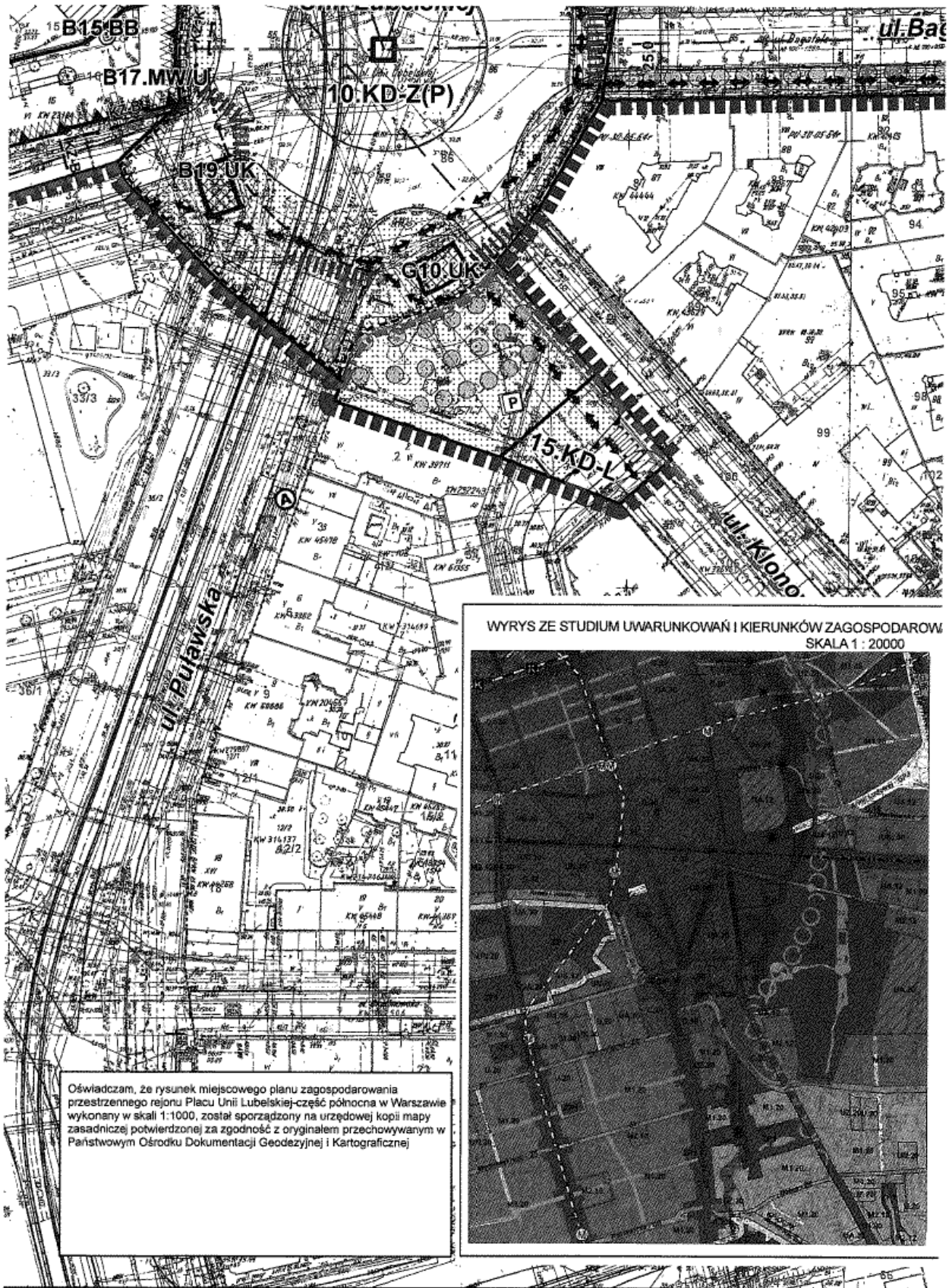
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

Schemat arkuszy rysunku planu





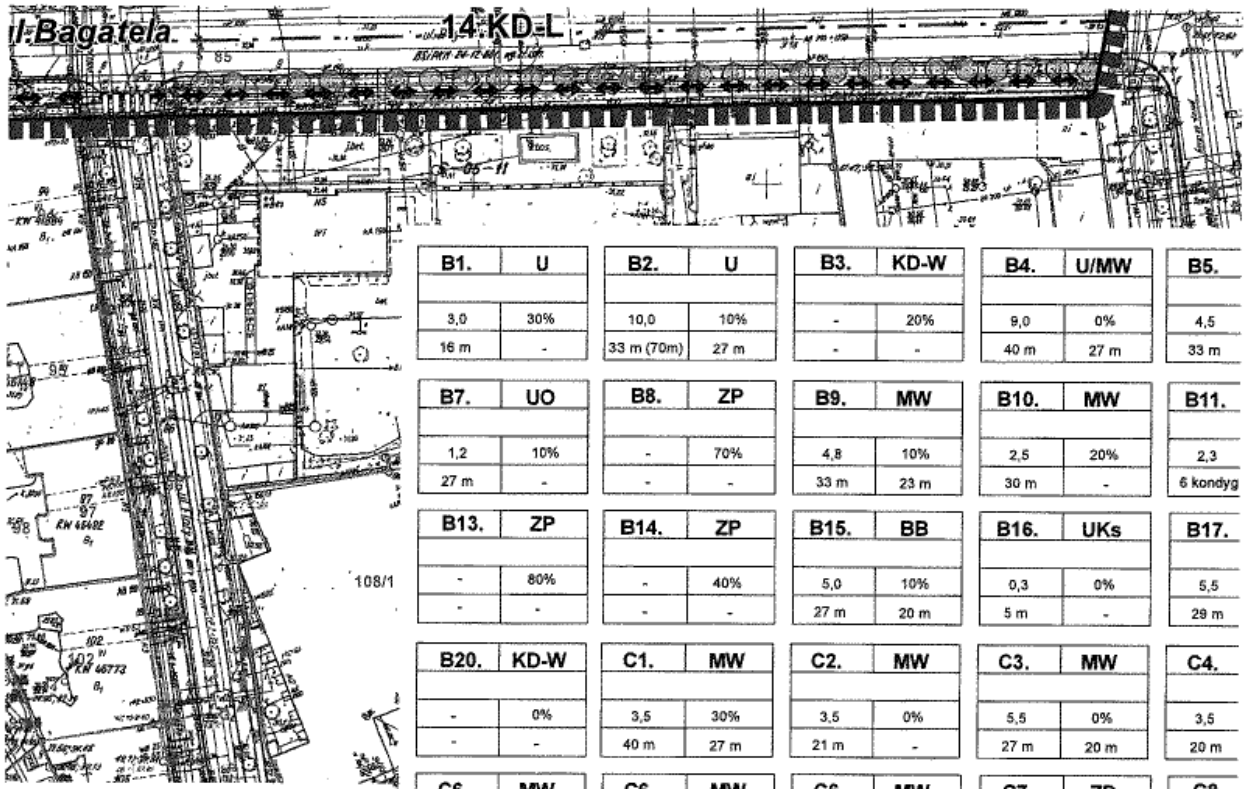




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWAŃ
SKALA 1 : 20000



Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej-część północna w Warszawie 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



ANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN
 ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

CENTRUM MIASTA

GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE

POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE KONCENTRYCZNYM

SKARPA WARSZAWSKA

STRYŻY FUNKCYJNALNE

STRYŻ. ŚRÓDŚREDNIA FUNKCYJALNEGO

STRUKTURA FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY WIELOFUNKCYJNE

TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HANDLOWEJ, O POWIERZCHNI NI PRZEKACZAJĄCY 2000 M2

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG ADMINISTRACYJNYCH

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY O PRZEWAŻAJĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ WIELOKONDAJNYCH

TERENY ZIELENI

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PSC 30%

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH

KLASY DRÓG I ULIC

0 - DROGA, Z - ZBIORCZA

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI

0 - BUDOWLA

1 - BUDOWLA

2 - BUDOWLA

3 - BUDOWLA

4 - BUDOWLA

5 - BUDOWLA

6 - BUDOWLA

7 - BUDOWLA

8 - BUDOWLA

9 - BUDOWLA

10 - BUDOWLA

11 - BUDOWLA

12 - BUDOWLA

13 - BUDOWLA

14 - BUDOWLA

15 - BUDOWLA

16 - BUDOWLA

17 - BUDOWLA

18 - BUDOWLA

19 - BUDOWLA

20 - BUDOWLA

21 - BUDOWLA

22 - BUDOWLA

23 - BUDOWLA

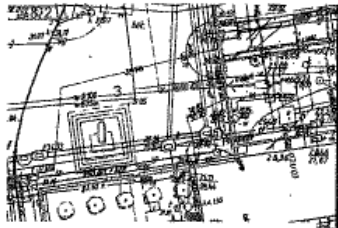
24 - BUDOWLA

25 - BUDOWLA

26 - BUDOWLA

27 - BUDOWLA

| | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| B1. | U | B2. | U | B3. | KD-W | B4. | U/MW | B5. |
| 3,0 | 30% | 10,0 | 10% | - | 20% | 9,0 | 0% | 4,5 |
| 16 m | - | 33 m (70m) | 27 m | - | - | 40 m | 27 m | 33 m |
| B7. | UO | B8. | ZP | B9. | MW | B10. | MW | B11. |
| 1,2 | 10% | - | 70% | 4,8 | 10% | 2,5 | 20% | 2,3 |
| 27 m | - | - | - | 33 m | 23 m | 30 m | - | 6 kondyng |
| B13. | ZP | B14. | ZP | B15. | BB | B16. | UKs | B17. |
| - | 80% | - | 40% | 5,0 | 10% | 0,3 | 0% | 5,5 |
| - | - | - | - | 27 m | 20 m | 5 m | - | 29 m |
| B20. | KD-W | C1. | MW | C2. | MW | C3. | MW | C4. |
| - | 0% | 3,5 | 30% | 3,5 | 0% | 5,5 | 0% | 3,5 |
| - | - | 40 m | 27 m | 21 m | - | 27 m | 20 m | 20 m |
| C6. | MW | C6. | MW | C6. | MW | C7. | ZP | C8. |
| C6.1 | | C6.2 | | C6.3 | | - | 80% | - |
| 5,0 | 0% | 5,0 | 0% | - | 0% | - | - | - |
| 27 m | 20 m | 27 m | 20 m | - | - | - | - | - |
| C10. | MW/U | D1. | UZ | D2. | MW | D2. | MW | D2. |
| 10,0 | 0% | 3,0 | 0% | D2.1 | | D2.2 | | 1,2 |
| 11 kondyng. | - | 29 m | 20 m | 5,0 | 0% | 6,0 | 0% | 20 m |
| - | - | - | - | 27 m | 20 m | 33 m | 20 m | - |
| D4. | MW/U | D5. | UA | D6. | MW | D7. | KD-W | D8. |
| 5,5 | 0% | - | 0% | 2,5 | 20% | - | 0% | 2,0 |
| 27 m | 20 m | 4 kondyng. | - | 23 m | 14 m | - | - | 17 m |
| D10. | MW | D10. | MW | D10. | MW | D10. | MW | D10. |
| D10.1 | | D10.2 | | D10.3 | | D10.4 | | - |
| 3,0 | 0% | 3,0 | 0% | 5,0 | 0% | 7,0 | 0% | 4,0 |
| 25 m | 14 m | 25 m | 14 m | 27 m | 14 m | 27 m | 14 m | 25 m |
| D11. | ZP | D12. | UK/MW | D13. | U/MW | D14. | KD-W | D15. |
| - | 70% | 2,5 | 0% | 3,0 | 25% | - | 60% | 3,0 |
| - | - | 29 m | - | 25 m (13m) | - | - | - | 26 m |
| D17. | UD | D18. | MW/U | E1. | UA | E2. | MW | E3. |
| 3,0 | 0% | 5,0 | 0% | 1,2 | 40% | 2,8 | 10% | 2,5 |
| 23 m | 16 m | 31 m | 20 m | 18 m | - | 27 m | 20 m | 18 m |
| E5. | UD | E6. | UA | E7. | MW/U | E8. | UA | E9. |
| 1,0 | 40% | 5,5 | 10% | 5,0 | 15% | 6,0 | 0% | - |
| 16 m | - | 30 m | 16 m | 32 m | 20 m | 33 m | 20 m | - |



BUDYNKI I ZESPOŁY OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE:



- WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU W KONSERWATORA ZABYTKÓW

OBSZARY SZCZEGÓLNYCH UWARUNKOWAŃ I ZAGROZEŃ



STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY STOKU SKARPY WARSZAWSKIEJ

INNE OZNACZENIA



WYMIARY (m)



12/1

DZIAŁKI I NUMERY EWIDENCYJNE

| | | |
|------|------|----|
| MW | B6. | US |
| 30% | 2,5 | 0% |
| 27 m | 18 m | - |

| | | |
|-----|------|-----|
| MW | B12. | ZP |
| 40% | - | 70% |
| - | - | - |

| | | |
|------|------|----|
| MW/U | B19. | UK |
| 0% | - | - |
| 20 m | - | - |

| | | |
|----|------|------|
| MW | C5. | MW |
| 0% | 3,0 | 20% |
| - | 29 m | 20 m |

| | | |
|---------|------------|----|
| ZP/KD-W | C9. | U |
| 40% | 3,0 | 0% |
| - | 5 kondyng. | - |

| | | |
|----|------|-----|
| MW | D3. | U |
| 0% | 2,0 | 20% |
| - | 16 m | - |

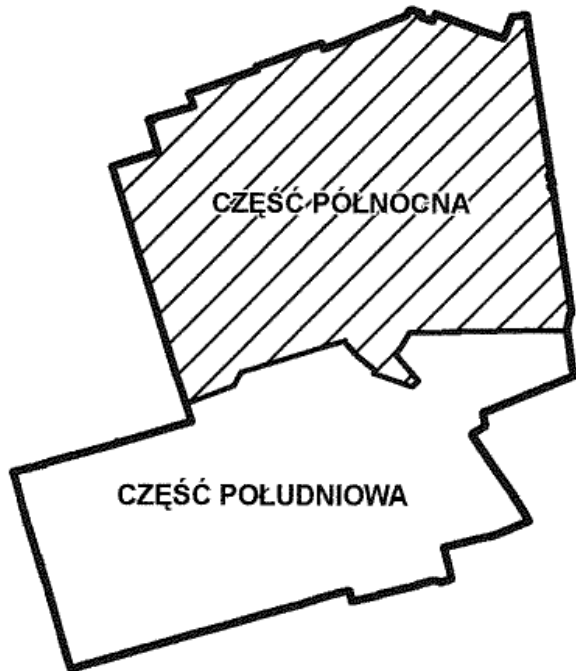
| | | |
|-----|-----|----|
| UD | D9. | KP |
| 10% | - | 0% |
| - | - | - |

| | | |
|----|------|-----|
| MW | D10. | MW |
| 0% | - | 10% |
| - | - | - |

| | | |
|-----|------|-------|
| UA | D16. | UK/MW |
| 40% | 4,0 | 0% |
| - | 27 m | 16 m |

| | | |
|-----|------|-----|
| BB | E4. | UA |
| 40% | 1,0 | 40% |
| - | 16 m | - |

| | | |
|----|------|----|
| IE | G10. | UK |
| - | - | - |
| - | - | - |



| | |
|---|--|
| Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju 00-901 Warszawa Plac Defilad 1, PKIN p. XIII pok. 1321 fax 022 656-67-19 | |
| TYTUŁ OPRACOWANIA: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PLACU UNII LUBELSKIEJ - CZĘŚĆ PÓLNOGNA | |
| TYTUŁ RYSUNKU: | RYSUNEK PLANU |
| ZLECIENIODAWCA: | BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO |
| GŁÓWNY PROJEKTANT | mgr inż. arch. Olga Siejka nr czł. O.I.U. Z-505 |
| ZESPÓŁ AUTORSKI | ZAGADNIENIA PRZESTRZENNE mgr inż. arch. Konrad Burczyński nr czł. O.I.U. WA-020 mgr inż. arch. Joanna Biernacka mgr inż. arch. Renata Józwick inż. Katarzyna Trębicka mgr inż. arch. Wojciech Oleński ZAGADNIENIA KOMUNIKACYJNE mgr inż. Marek Pietrzak ZAGADNIENIA INŻYNIERYJNE mgr inż. Stefan Parys ZAGADNIENIA ŚRODOWISKOWE mgr inż. arch. kraj. Mirosław Gajdak nr czł. O.I.U. WA-377 mgr inż. Grzegorz Basiałow ZAGADNIENIA SPOŁECZNO-EKONOMICZNE dr Małgorzata Kowalska |
| GENERALNY PROJEKTANT | mgr inż. arch. Konrad Burczyński nr czł. O.I.U. WA-020 |
| DYREKTOR | mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska nr czł. M.O.I.A. MA-0044 nr czł. O.I.U. WA-280 |
| DATA UKOŃCZENIA OPRACOWANIA | WARSZAWA, STYCZEŃ 2013 |
| | NR OPRACOWANIA 92/06 |

| | |
|---|--|
| ZAŁĄCZNIK do Uchwały Nr LIX Rady m. st. W z dnia 18 kwieć w spraw | |
| MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOD REJONU PLACU UNII LUBELSK | |
| Prz | |
| RYSUNEK P | |
| SKALA 1:1 | |
| Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Nr uprawnień urbanistycznych - Izb. Urb. 2 | |
| Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr. z dnia..... | |

DJEWODZKIEGO

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |

< NR 1

//1534/2013
arszawy
ia 2013 r.
ie

AROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIEJ - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA

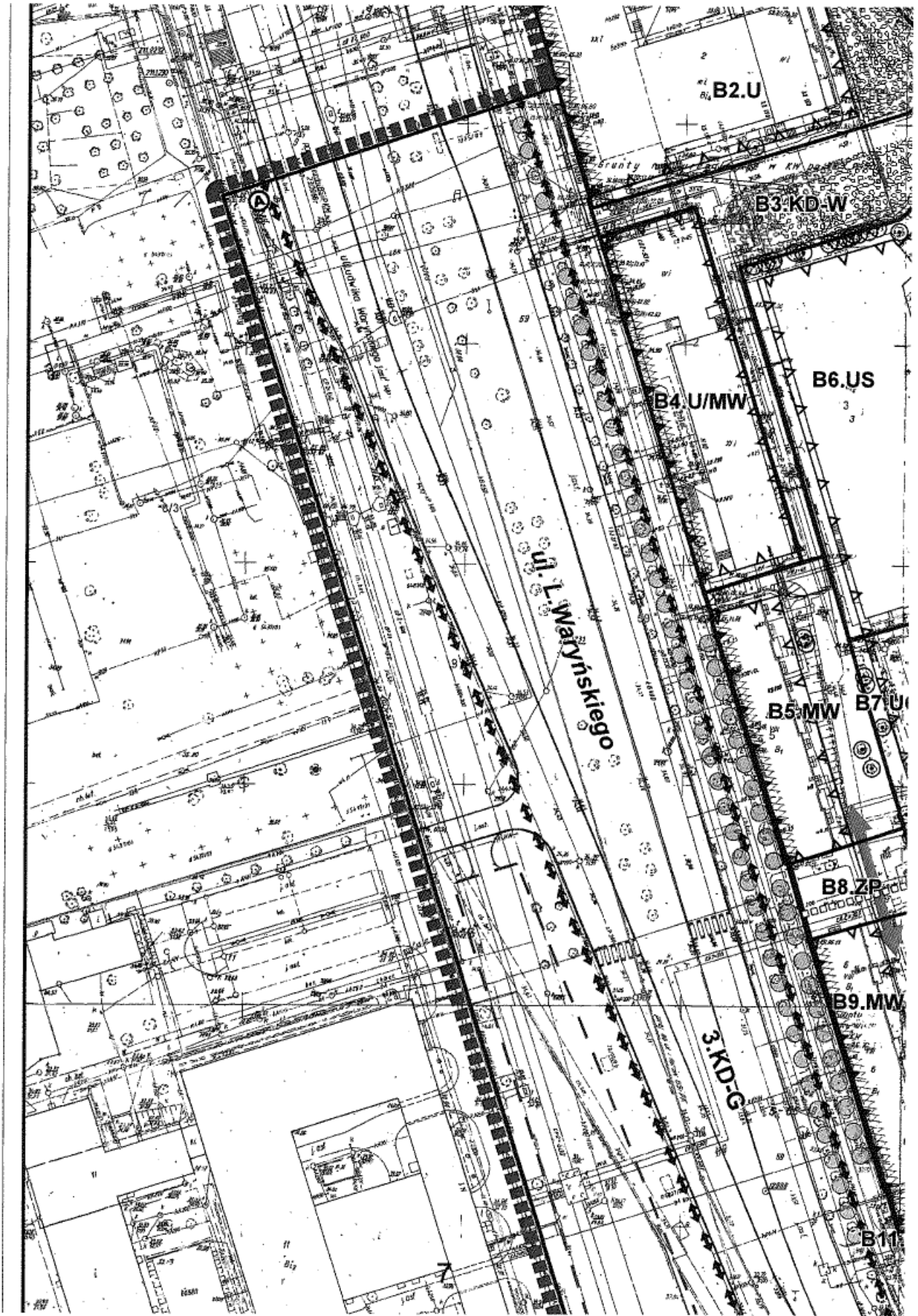
ewodniczący Rady m.st. Warszawy

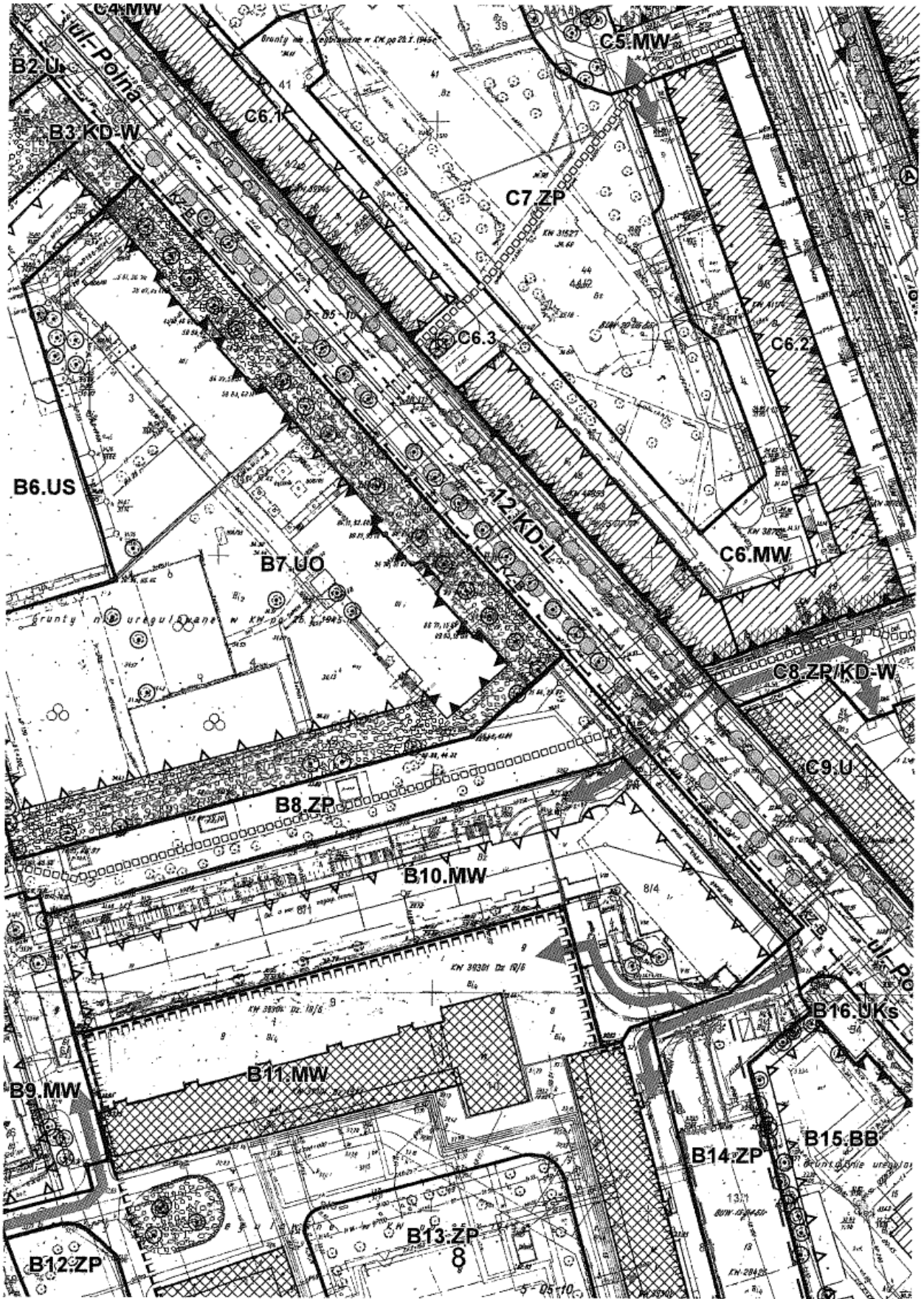
LANU

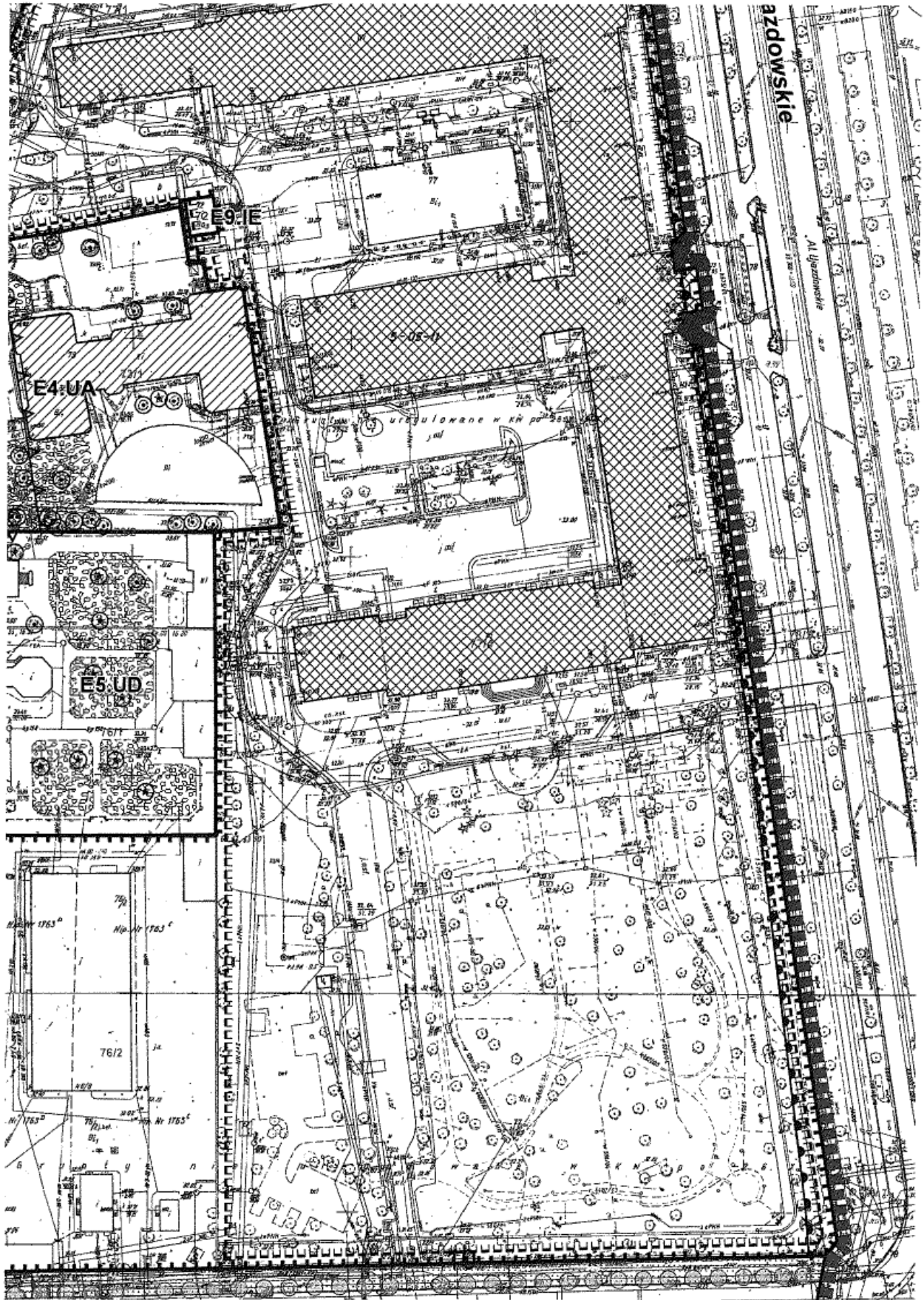
1000

Olga Siejka
t-506

.....





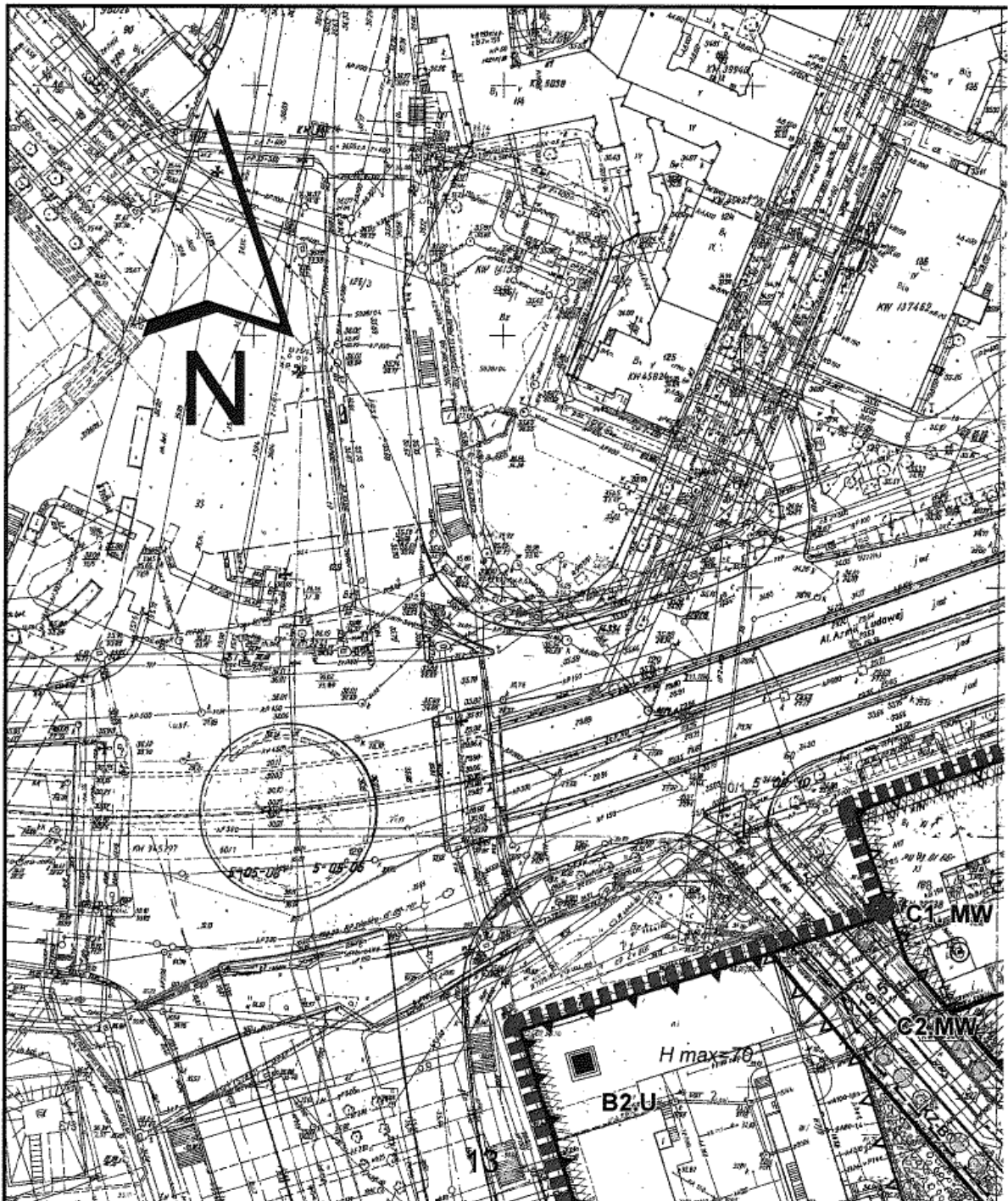




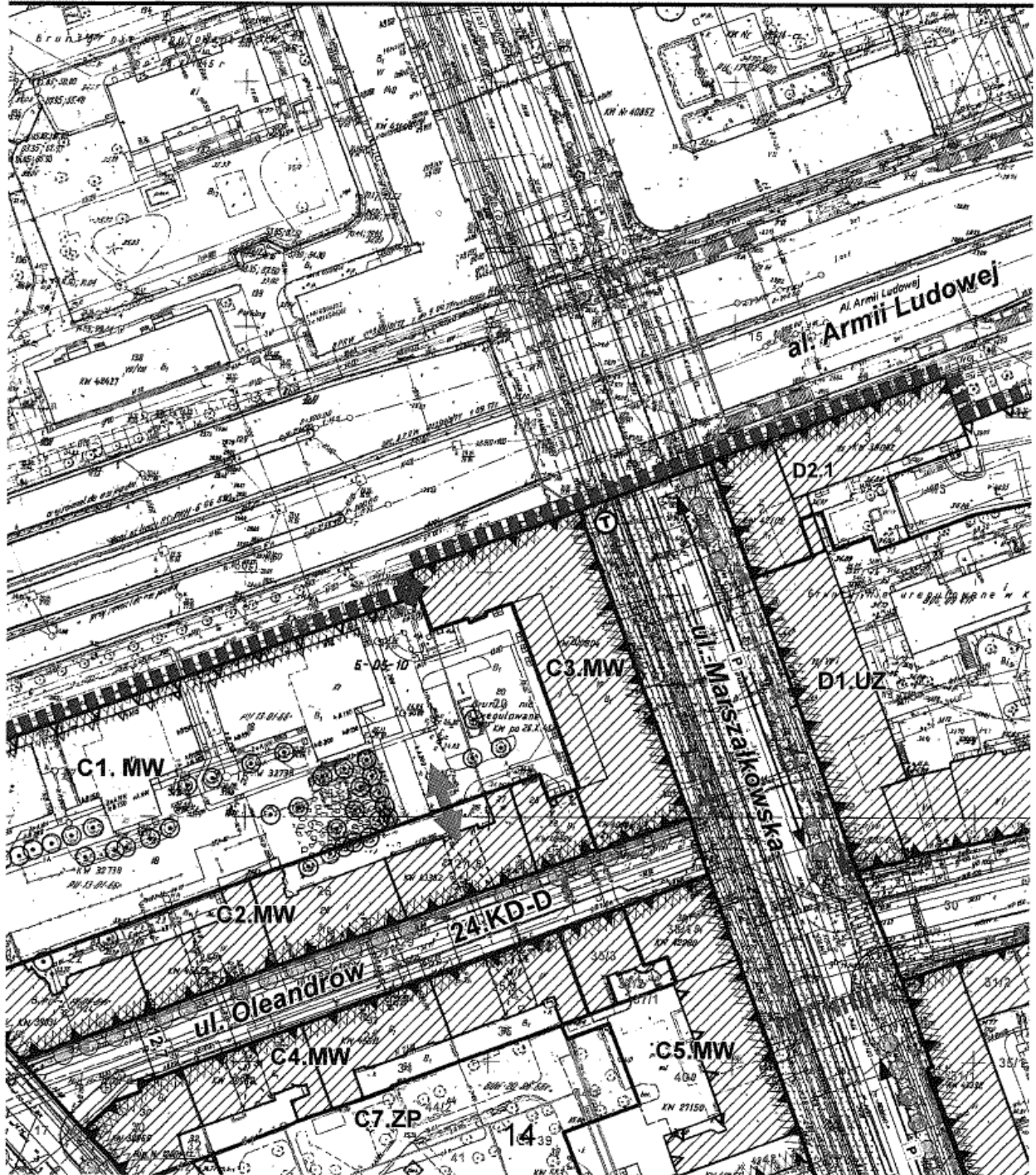
| | | |
|---|--|--|
| C | WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY | |
| D | WSKAŹNIK MINIMALNEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%) | |
| E | MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m) | |
| F | MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m) | |
| LINE ZABUDOWY | | |
| | OBOWIĄZUJĄCE | |
| | NIEPRZEKRACZALNE | |
| | NIEPRZEKRACZALNE DLA ZWYŻEK | |
| | NIEPRZEKRACZALNE DLA KONDYGNACJI W PODCIENIACH | |
| ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ | | |
| | DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE | |
| | AKCENTY ARCHITEKTONICZNE | |
| | OSIE WIDOKOWE | |
| | PIERZEJE USŁUGOWE | |
| ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | | |
| | PRZEBIEGI ŚCIEŻEK ROWEROWYCH | |
| | PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY BRAMOWE | |
| | CIĄGI PIESZE | |
| | PRZEJŚCIA PIESZE: | |
| | | - REJON KONIECZNYCH PRZEJŚĆ PIE |
| | | - REJON MOŻLIWYCH PRZEJŚĆ PIESZ |
| | POSADZKI WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA | |
| | ZASIĘGI PARKINGÓW: | |
| | | - NAZIEMNYCH |
| | | - PODZIEMNYCH |
| | | - REJONY LOKALIZACJI ZATOK POST |
| | PRZEJAZDY KONIECZNE DO OBSŁUGI SĄSIEDNIH TERENÓW | |
| | | PRZYSTANKI TRANSPORTU ZBIOROV |
| | | - REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANP |
| | | - REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANP |
| | | URZĄDZENIA DROGOWE : |
| | | - JEZDNI |
| | | - TOROWISKA TRAMWAJOWE |
| ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW | | |
| | SKUPISKA ZIELENI DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIEŃ | |
| | DRZEWA I GRUPY DRZEW DO ZACHOWANIA | |
| | RZĘDY I SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA LUB NASADZENIA | |
| ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO | | |
| | | TEREN WPISANY DO REJESTRU WO. KONSERWATORA ZABYTKÓW |
| | GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ: | |
| | - ISTOTNYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO (KZ-B) | |
| | - LINIOWYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO (KZ-L) | |
| | - KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (KZ-K) | |
| | | GRANICA OBSZARU POMNIKA HISTOI „WARSZAWA-HISTORYCZNY ZESPÓŁ KRÓLEWSKIM I WILANOWEM” (KZ-P) |
| | | MIEJSCA PAMIĘCI, POMNIKI |



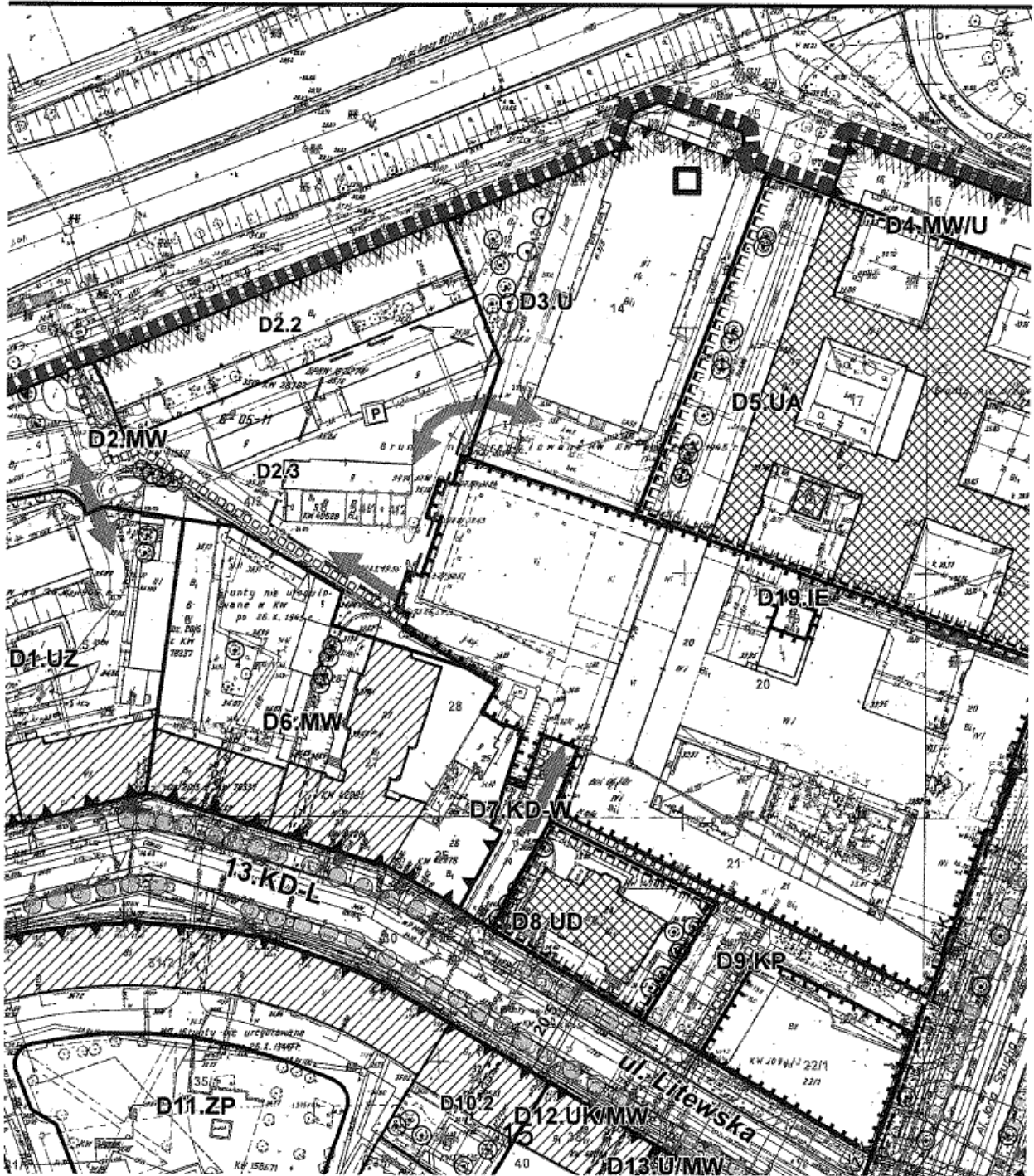
MIEJSCOWY PLAN



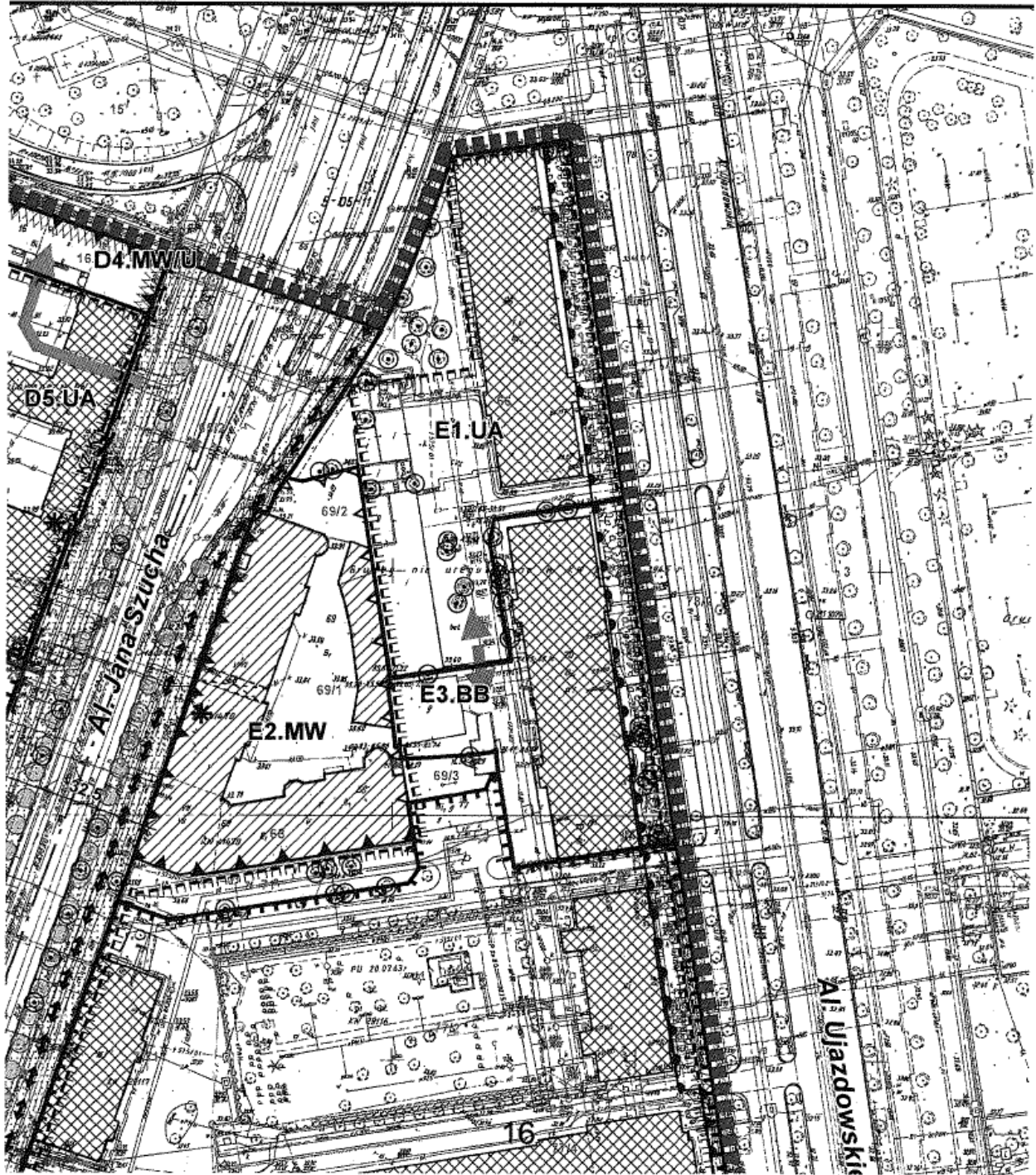
ZAGOSPODAROWANIA P



RZESTRZENNEGO REJON



U PLACU UNII LUBELSKI



1EJ - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA



LEGENDA

| USTALENIA | | INFORM. |
|--|--|---|
| GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE | | |
| | GRANICE OBSZARU PLANU | GRANICE DZIELNIC M. ST. WARSZAWY GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | |
| | GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH | |
| | | |
| PRZEZNACZENIA TERENÓW | | |
| | USŁUGI | |
| | ADMINISTRACJA PUBLICZNA | |
| | PRZEDSTAWICIELSTWA DYPLMATYCZNE | |
| | USŁUGI KULTURY I MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE | |
| | USŁUGI KULTURY | |
| | USŁUGI OŚWIATY | |
| | USŁUGI ZDROWIA | |
| | USŁUGI SPORTU | |
| | USŁUGI MOTORYZACJI | |
| | USŁUGI I MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE | |
| | MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE | |
| | MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE Z USŁUGAMI | |
| | USŁUGI Z ZAKRESU BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA | |
| | ZIELEŃ URZĄDZONA | |
| | ZIELEŃ URZĄDZONA Z TERENAMI DRÓG WEWNĘTRZNYCH | |
| | DROGI WEWNĘTRZNE | |
| | INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA | |
| DROGI PUBLICZNE: | | |
| | - GŁÓWNE | |
| | - ZBIORCZE | |
| | - LOKALNE | |
| | - DOJAZDOWE | |
| | - ZBIORCZE - PLAC MIEJSKI | |
| | - KOMUNIKACJA PIESZA | |
| WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| A | OZNACZENIE PORZĄDKOWE TERENU | |
| A1 | OZNACZENIE PORZĄDKOWE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO | |
| B | PRZEZNACZENIE TERENU | |

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIV/1534/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 18 kwietnia 2013r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu rejonu
Placu Unii Lubelskiej - część północna nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy**

UWAGA NR 1

Data wpływu uwagi : 21.11.2011

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania

Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi:

1. Odnośnie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 5): Niezrozumiałym jest zabieg włączania fragmentu Batorego w obręb terenu zamkniętego. Ulica ta powinna być wyłączona spod takiego statusu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga bezprzedmiotowa. Uwaga dotyczy terenu zamkniętego w obrębie którego zgodnie z art. 4. ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.), w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych. Ustalenie jakichkolwiek zapisów na terenie zamkniętym byłoby istotnym naruszeniem prawa.

3. Odnośnie zasad lokalizowania i kształtowania kiosków (§10, ust.9):

- w ust. 9, pkt 1 zapis „20 m od wiaty przystankowej lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku” należy zamienić na „50 m od znaku D15 lub D17”. Sugerujemy przy tym, by na rysunku planu wyznaczyć konkretne miejsca dopuszczalnych lokalizacji kiosków oraz wskazać obiekty tego typu do likwidacji

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga nieuwzględniona w części: wyznaczenie strefy 50 m wyklucza możliwość precyzyjnego wskazywania lokalizacji kiosków. Wskazanie do likwidacji kiosków nie należy do ustaleń planu miejscowego

UWAGA NR 4

Data wpływu uwagi : 14.12.2011

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

Treść uwagi:

Ad.§ 2 pkt 4 i 5 - zmienić słowo „przepisach” na „ustaleniach” i dopisać na końcu słowo „planu”. Uzasadnienie - treść obecna sugeruje odwołanie do przepisów innych niż plan. Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga nieuwzględniona w części: sposób formułowania zapisów w planie jest zgodny z obowiązującymi zasadami, określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęta konwencja jest konsekwentna dla całości projektu.

Treść uwagi:

Ad.§ 2 pkt 9 - zmienić treść na zgodną z przepisami – war techn. do prawa budowlanego.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Definicja wysokości budynku zawarta w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 02.75.690 z późn. zm.) ma zastosowanie na użytek tego rozporządzenia.

Treść uwagi:

Ad.§ 3 ust.1 pkt 8 ppkt a – graficzny przebieg ścieżki rowerowej i ciągu pieszego winien być przebiegiem orientacyjnym, a nie ustaleniem.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Symbol przebiegu ścieżek rowerowych oznacza obowiązek ich przeprowadzenia na danym terenie, a dokładny ich przebieg określi opracowanie techniczne.

Treść uwagi:

Ad.§ 4 ust 2 pkt 19 – brak podstawy prawnej na określenie w planie przeznaczenia KDW.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Podstawą prawną do wyznaczenia terenu KDW jest Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587 z późn. zm.).

Treść uwagi:

Ad.§ 5 ust 4 pkt 5 – proszę określić głębokość zabudowy pierzejowej. Sugeruję 12-14 m od linii zabudowy.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wprowadzenie tak sztywnych zapisów może uniemożliwić realizację poszczególnych obiektów na poszczególnych terenach.

Treść uwagi:

Ad.§ 7 ust 2 – usunąć słowo „KDW”.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Podstawą prawną do wyznaczenia terenu KDW jest Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587 z późn. zm.).

Treść uwagi:

Ad.§ 9 ust.11 i 12 – podać podstawę prawną ochrony budynków.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie ma konieczności w projekcie planu przywoływania aktów prawnych przepisów odrębnych.

Treść uwagi:

Ad.§ 13 ust.1 pkt 4 ppkt e i f – wykreślić, to są zapisy stanowiące kompetencję Inżyniera Ruchu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga nieuwzględniona w części: zapis w ppkt e) - jest to dopuszczenie w projekcie planu i nie wymusza realizacji proponowanych zatok postojowych.

Treść uwagi:

Ad.§ 14 pkt 2 – dopisać słowa „nie mniej niż”.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zapis w § 14 pkt 2 jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

Treść uwagi:

Ad.§ 16 – brak zapisów o możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych, takich jak zaplecza placów budowy, ogródki kawiarniane (w tym uliczne), czy tymczasowe sieci na okres przebudowy, rozbudowy, wymiany i usuwania awarii sieci istniejących. Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga nieuwzględniona w części: lokalizacje zaplecza placów budów, tymczasowych sieci na okres przebudowy, rozbudowy, wymiany i usuwania awarii sieci istniejących regulują przepisy odrębne.

Treść uwagi:

Proszę rozważyć zgodę na zabudowę w ostrej granicy trafostacji, bo te są lokalizowane na bardzo małych działkach.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan nie dopuszcza lokalizacji wolnych trafostacji.

Treść uwagi:

Plan wymaga ponownego wyłożenia z uwagi na powszechne zastosowanie stawki 0% opłaty renty planistycznej. Tereny KD, ZP, MW, U, UIV, UD, UA, MW/U, UO itp. itd.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Dla terenów, dla których w projekcie planu wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustalono na 0% zmienia się na wyrażenie: „nie ustala się stawki procentowej na maksymalnym poziomie”. Zmiana powyższego wyrażenia nie wymaga ponownego wyłożenia projektu planu. Stawkę 0% ustalono dla terenów na których nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Ustalenie stawki innej niż 0% skutkowałoby koniecznością wykonania na koszt miasta operatów szacunkowych określających w/w wzrost wartości.

UWAGA NR 5

Data wpływu uwagi : 27.12.2011

Uwaga zgłoszona przez: dr inż. Anna Mioduszevska - Żuchowicz

Treść uwagi:

Wnoszę zastrzeżenie do projektu planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej w Warszawie, odnośnie terenu oznaczonego na projekcie planu: D11.ZP, który stanowi trawnik i kilka drzew podwórza przy ul. Litewskiej 11/13. Proszę o dokonanie zmiany w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego polegającej na wyłączeniu fragmentu terenu znajdującego się w obrębie D11.ZP z obszaru zieleni urządzonej (ZP). Jednocześnie informuję, że obecnie prowadzone jest w Urzędzie m.st. Warszawy reprivatyzacyjne postępowanie administracyjne w sprawie zwrotu fragmentu ww. terenu mnie i moim krewnym. Nadmieniam, że obszar, w sprawie którego trwa postępowanie, obejmuje część obecnie zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy ul. Litewskiej 11/13 (przed wojną: Litewska 7/9) oraz obszar niezabudowany, stanowiący część terenu D11.ZP. Szczegóły dotyczące granic obszaru objętego postępowaniem są w posiadaniu Urzędu m.st. Warszawy. Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Procedura zwrotu działek – roszczenia spadkobierców nie jest częścią procedury sporządzania planu. Ewidencja gruntów brana jest pod uwagę w trybie sporządzania planu. Z uwagi na ochronę nielicznych terenów zieleni urządzonej na terenie planu wydziela się tereny zieleni urządzonej w projekcie planu jako ZP. Jednym z podstawowych warunków funkcjonalno- przestrzennych jest zapewnienie mieszkańcom terenów zieleni w najbliższym sąsiedztwie zamieszkania.

UWAGA NR 7

Data wpływu uwagi: 05.01.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Kokczyński

Treść uwagi:

1. Zmiana na rysunku planu linii zabudowy wzdłuż Al. Szucha i narożnika ulic Al. Szucha/ul. Litewskiej utrzymując istniejące linie pierzejowej zabudowy wzdłuż Al. Szucha i ul. Litewskiej (narożnik) z jednoczesną uwagą w części tekstowej o dopuszczeniu możliwości nadwieszenia 2,61m nad parterem od strony zachodniej Al. Szucha i narożnika południowo- zachodniego ulicy Litewskiej na części działki 65/2.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga nieuwzględniona w części: nie dopuszcza się nadwieszenia budynku od strony ul. Szucha.

Treść uwagi:

2. zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 2,3 na 4,5 – 3,5

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga nieuwzględniona w części. Proponowana wartość wskaźnika intensywności zabudowy 4,5 - 3,5 jest zbyt wysoka na przedmiotowy teren. Spowodowałaby zbyt intensywne zabudowanie działki i utratę wartości przestrzennych w pierzei Alei Szucha oraz uniemożliwiłaby właściwą ekspozycję budynku Pałacyku będącego w ewidencji Konserwatora Zabytków.

UWAGA NR 8

Data wpływu uwagi: 27.01.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Dzielnicy Mokotów

Treść uwagi:

11. Należy uwzględnić obowiązek usuwania wyeksploatowanych elementów infrastruktury podziemnej w ramach przebudowy i układania nowych odcinków sieci o następujących treści: „ustala się, że przebudowa infrastruktury podziemnej wymagającej ułożenia nowych odcinków sieci powinna wiązać się z usunięciem wyeksploatowanych elementów”. Pozostawienie w ziemi niewykorzystanej infrastruktury uniemożliwia dokonywanie nowych nasadzeń drzew i krzewów na terenach zieleni, ze względu na brak odpowiednich warunków gruntowych (w gruncie zajęтым przez podziemne przewody i armaturę). Uzasadnieniem odstępstwa od tej zasady powinno być potencjalne powstanie szkód w istniejącym drzewostanie przy usuwaniu infrastruktury. Proponujemy zapis: dopuszcza się usuwanie infrastruktury podziemnej, gdy usuwanie przewodów lub armatury mogłoby uszkodzić rosnące na sieci wartościowe drzewa w dobrym stanie zdrowotnym”.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Niniejsze czynności związane z eksploatacją nieczynnych fragmentów infrastruktury nie są regulowane na poziomie procedury planu miejscowego.

Treść uwagi:

12. Ponadto wnosimy o uwzględnienie definicji dotyczących uciążliwości, usług nieuciążliwych oraz usług uciążliwych:

Uciążliwość – „wywołany w następstwie emisji substancji lub energii stan środowiska uniemożliwiający korzystanie z nieruchomości w sposób przewidziany w planie miejscowym, utrudniający życie lub powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia czy też uszkodzenie lub zniszczenie środowiska”.

Usługi nieuciążliwe – „należy przez to rozumieć usługi niepowodujące uciążliwości, które nie są zaliczone do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach szczególnych wydanych na podstawie Prawa ochrony Środowiska”.

Usługi uciążliwe – „należy przez to rozumieć wszelką działalność wywołującą uciążliwości lub zanieczyszczenie, w tym usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Brak możliwości zróżnicowania usług na uciążliwe i nieuciążliwe wynika z uzyskanych opinii i uzgodnień PPIS oraz art. 6, 129 i 135 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z póź. zm.) zgodnie z którymi usługi należą do funkcji dla których standardy jakości środowiska należy spełnić w ramach terenu zakładu (obiektu).

UWAGA NR 9

Data wpływu uwagi: 23.01.2012

Uwaga zgłoszona przez: Kancelaria Rady Prawnego Grzegorza Fedorczyka Doradztwo Prawne i Podatkowe

Treść uwagi:

2. Projekt powinien przewidywać dopuszczenie (3.KD-G ulica Waryńskiego):

1) urządzeń reklamowych oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych o pow. do 9 m² (np. cityscroll, superscoll) z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 30m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi (np. taka sama wysokość od poziomu terenu); w szczególności wschodnia jak i zachodnia pierzeja ulicy Waryńskiego, na której tworzą się wiry powietrzne przez przelotowość ulicy Waryńskiego. Zlokalizowanie nośników reklamowych, w ciekawej kompozycji, wzdłuż jednej linii, spowodowałoby uspokojenie mas powietrza, które uderzają w budynek Rivierey, tworząc przy tym efekt „zamiatania”,

2) reklamę na meblach miejskich.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

1) Uwaga nieuwzględniona w części: ustalenia wielkości powierzchni reklam dla strefy śródmiejskiej zostały przyjęte zgodnie z ustaleniami Studium Warszawy i pozostaną bez zmian.

Treść uwagi:

5. Projekt powinien przewidywać dopuszczenie (B1.U, B2.U, B18.U):

1) reklamę na meblach miejskich.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga uwzględniona w części dot. mebli ulicznych, które stanowią tradycyjne nośniki reklamowe, wymienione w definicji zawartej w § 6 ust.3 pkt 5): słupy ogłoszeniowo- reklamowe, szyldy, tablice reklamowe. Na innych meblach ulicznych plan nie dopuszcza sytuowania reklam.

Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.

Treść uwagi:

6. Projekt powinien przewidywać dopuszczenie (B4.U/MW):

1) reklamę na meblach miejskich. Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga uwzględniona w części dot. mebli ulicznych, które stanowią tradycyjne nośniki reklamowe, wymienione w definicji zawartej w § 6 ust. 3 pkt 5): słupy ogłoszeniowo- reklamowe, szyldy, tablice reklamowe. Na innych meblach ulicznych plan nie dopuszcza sytuowania reklam.

Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.

UWAGA NR 10

Data wpływu uwagi: 25.01.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Szymczak

Treść uwagi:

Wnoszę zastrzeżenie do projektu planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej w Warszawie, odnośnie terenu oznaczonego na projekcie planu: D11.ZP, który stanowi trawnik i kilka drzew podwórza przy ul. Litewskiej 11/13. Proszę o dokonanie zmiany w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego polegającej na wyłączeniu fragmentu terenu znajdującego się w obrębie D11.ZP z obszaru zieleni urządzonej (ZP). Jednocześnie informuję, że obecnie prowadzone jest w Urzędzie m.st. Warszawy reprivatyzacyjne postępowanie administracyjne w sprawie zwrotu fragmentu ww. terenu mnie i moim krewnym. Nadmieniam, że obszar, w sprawie którego trwa postępowanie, obejmuje część obecnie zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy ul. Litewskiej 11/13 (przed wojną: Litewska 7/9) oraz obszar niezabudowany, stanowiący część terenu D11ZP. Szczegóły dotyczące granic obszaru objętego postępowaniem są w posiadaniu Urzędu m.st. Warszawy. Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Procedura zwrotu działek – roszczenia spadkobierców nie jest częścią procedury sporządzania planu. Ewidencja gruntów brana jest pod uwagę w trybie sporządzania planu. Z uwagi na ochronę nielicznych terenów zieleni urządzonej na terenie planu wydziela się tereny zieleni urządzonej w projekcie planu jako ZP.

UWAGA NR 11

Data wpływu uwagi: 25.01.2012

Uwaga zgłoszona przez Spółdzielnia budowlano-mieszkaniowa DOM

Treść uwagi:

1. ujęcie w planie prawa do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zgodnie z aktualnym przeznaczeniem tego terenu;

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren C7.ZP stanowi teren zieleni urządzonej- Skwer Oleandrów.

Treść uwagi:

2. wprowadzenie zmiany w projekcie planu, w zakresie możliwości przejazdu przez teren C7.ZP w celu obsługi komunikacyjnej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usytuowanego na działce nr ew. 40 (w przypadku braku pozytywnego załatwienia pkt 1);

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie wyznaczenia drogi przez teren C7.ZP

Treść uwagi:

4. uwzględnienie możliwości dojazdu do naszego budynku przy ul. Marszałkowskiej 17, od strony ul. Oleandrów, gdzie znajdują się dwie bramy wjazdowe, bezprawnie zamknięte przez sąsiednich mieszkańców;

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Dojazd do terenu C5.MW został zapewniony poprzez istniejący ciąg w terenie C7.ZP.

UWAGA NR 13

Data wpływu uwagi: 27.01.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jakub Buchalik

Treść uwagi:

3. Brakuje na rysunku projektu planu przeprowadzenia dróg rowerowych przez niektóre skrzyżowania w tym z sygnalizacją świetlną (brak niektórych przejazdów rowerowych): Batorego/Wiśniowa (przez Wiśniową i na drugą stronę Batorego), Batorego/Waryńskiego (brak przejazdów rowerowych po południowej i zachodniej stronie skrzyżowania), Rakowiecka/Puławska (przez ul. Rakowiecka i po południowej stronie skrzyżowania przez ul. Puławską), Goworka/Puławska (przejazd przez ul. Goworka). Są to skrzyżowania o dużym natężeniu ruchu rowerowego leżące na trasach przejazdów pomiędzy Mokotowem i Śródmieściem i należy je dostosować także do potrzeb rowerzystów.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie graficznym.

Treść uwagi:

4. dopuścić na terenie D1.UZ dodatkowo wykorzystanie na usługi kultury co umożliwiłoby sprzedaż tego terenu przez obecnego użytkownika i jego ciekawe nowe zagospodarowanie.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenu D1.UZ z uwagi na brak na etapie wniosków do planu jakichkolwiek sygnałów ze strony obecnego właściciela obiektu o zamiarze zmiany jego przeznaczenia.

Treść uwagi:

5. Uwaga ogólna. Dodatkowo sporządzić broszurę z czytelnymi dla mieszkańców zapisami planu (rysunki wizualizacje, przystępne opisy koncepcji planu) jako załączniki do Uchwały.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zakres dokumentów niezbędnych do sporządzania projektu planu określa Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) i Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587 z późn. zm.). Niniejszy projekt planu spełnia w/w wymagania

UWAGA NR 14

Data wpływu uwagi: 27.01.2012

Uwaga zgłoszona przez: Artur Zadroziński

Treść uwagi:

1. W rozdziale 7, §9 ust. 1, należy dopisać: „wszelkie zamierzenia budowlane w jego obszarze wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wymóg ten wynika z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U.03.162.1568 z późn. zm.), i nie powinien być powtarzany w ustaleniach projektu planu miejscowego.

Treść uwagi:

2. W §9 ust. 2: należy dopisać: „wszelkie zamierzenia budowlane w jego obszarze wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków”. Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w części: Wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń budowlanych z właściwym konserwatorem zabytków wynika z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U.03.162.1568 z późn. zm.), i nie powinien być powtarzany w ustaleniach projektu planu miejscowego.

Treść uwagi:

3. W § 9 ust.3: należy usunąć zapisy: „ dla Zespołu obowiązuje:

1) zachowanie układu przestrzennego budynków i ich wartości architektonicznych;

2) zakaz zabudowy zamykającej otwarty dziedziniec na terenie B13.ZP.”

3) należy natomiast napisać: „wszelkie zamierzenia budowlane w jego obszarze wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków”.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga nieuwzględniona w części: Wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń budowlanych z właściwym konserwatorem zabytków wynika z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U.03.162.1568 z późn. zm.), i nie powinien być powtarzany w ustaleniach projektu planu miejscowego.

Treść uwagi:

4.W rozdziale 7, § 9 ust. 4, należy także dodać zapis: „Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków stosują się zapisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, i w związku z tym wszelkie zamierzenia budowlane w jego obszarze wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków”.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wymóg ten wynika z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U.03.162.1568 z późn. zm.), i nie powinien być powtarzany w ustaleniach projektu planu miejscowego.

UWAGA NR 15

Data wpływu uwagi: 27.01.2012

Uwaga zgłoszona przez: Maja Petry

Treść uwagi:

1.zmiana przeznaczenia terenu, oznaczonego symbolem C7.ZP, w granicach całych działek nr ew. 40 i 44, oraz 39 i części działki nr 40 na teren zabudowy pod mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami MW/U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren C7.ZP stanowi teren zieleni urządzonej- Skwer Oleandrów.

Treść uwagi:

2. zniesienie zawartego w rozdziale 5. §7.1 zakazu lokalizowania ogrodzeń na terenie działek posiadanych przez podmioty inne niż Skarb Państwa na obszarze oznaczonym symbolem C7.ZP.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren C7.ZP jest terenem zieleni urządzonej na potrzeby ogółu mieszkańców sąsiednich terenów i w związku z tym plan zakazuje ich grodzenia. Grodzenie tych terenów byłoby sprzeczne z zakładanym w projekcie planu ogólnodostępnością terenów zieleni.

Treść uwagi:

3. uchylenie ustalonej w rozdziale 7.12 ochrony dla budynku położonego przy ul. Marszałkowskiej 17, oznakowanego w planie symbolem C5.MW.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Pozbawienie ochrony konserwatorskiej budynku jest sprzeczne z wytycznymi konserwatorskimi na tym terenie i ustaleniami projektu planu, który chroni obiekty należące do zespołu MDM.

UWAGA NR 17

Data wpływu uwagi: 27.01.2012

Uwaga zgłoszona przez: Kancelaria Prezesa Rady Ministrów

Treść uwagi:

zgłasza sprzeciw w odniesieniu do następujących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D13.U/MW, obejmującego nieruchomość położoną przy Al. Szucha 17/19, tj.

- maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji - od strony ul. Litewskiej,

- wycofania 7 kondygnacji w stosunku do lica ściany frontowej – zgodnie z liniami zabudowy.

KPRM wnosi o ujęcie w projekcie planu maksymalnej wysokości budynków od strony ul. Litewskiej nie wyższej niż wysokość istniejącego obecnie budynku mieszkalnego.

KPRM stoi na stanowisku, że przyjęcie w projekcie planu maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji, tzn. wyższej niż obecna wysokość znajdującego się na przedmiotowym terenie, od strony ul. Litewskiej, 6-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego (pustostan) nie znajduje uzasadnienia.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z prawomocną decyzją o warunkach zabudowy z 2010r. Planowana wysokość zabudowy jest zgodna z parametrami wysokości w skali sąsiedztwa i ulicy. Wycofanie 7 kondygnacji na narożniku ul. Litewskiej i Al. Szucha wskazane na rysunku projektu planu poprzez linie zabudowy nie spowoduje zniekształcenia proporcji pierzei i jej skali.

Treść uwagi:

1.W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego obiektu, w zachodniej części terenu nieruchomości znajduje się dwukondygnacyjny budynek – pałacyk generałowej Marii Agapijowej (wzniesiony w 1895r.), dla którego w projekcie planu ustalone zostały zasady ochrony pałacyku i jego otoczenia w granicy strefy ochronnej od obiektu. Przewidują one min. dla nowej zabudowy - w bezpośrednim sąsiedztwie pałacyku (wzdłuż zachodniej granicy działki) wysokość nieprzekraczającą wysokości tego pałacyku. Przyjęcie w planie założeń, z których wynika możliwość realizacji 7-kondygnacyjnego obiektu wzdłuż wschodniej granicy tej samej nieruchomości (obejmującej działki ew. nr 41/1 i 41/2 oraz części działek nr 30 i 65/2, z obrębu 5-05-11), a zatem wyższego niż istniejący budynek, spowoduje że nowo planowany 7-kondygnacyjny obiekt będzie przytłaczał swoją wysokością położony tuż obok pałacyk.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z prawomocną decyzją o warunkach zabudowy z 2010r. Zawarte na rysunku projektu planu linie zabudowy oraz przepisy szczegółowe dot. najbliższego otoczenia pałacyku określają możliwość zabudowy na tym terenie tak aby pozostawić otaczającą przestrzeń pałacyku niezabudowaną.

Treść uwagi:

2.Wokół terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D13.U/MW, obejmującego teren nieruchomości przy Al. Szucha 17/19, występuje zróżnicowana wysokość zabudowy, wynosząca od I do VII kondygnacji (ok. 25 m), w tym przewaga zabudowy o wysokości od IV do VII kondygnacji po wschodniej stronie Al. Szucha (budynki Kancelarii Prezesa Rady Ministrów i Biura Trybunału Konstytucyjnego). KPRM proponuje zrównanie ustaleń planu w zakresie wysokości planowanej zabudowy do zabudowy wzdłuż Al. Szucha ze szczególnym uwzględnieniem wysokości zabudowy Al. Szucha 13/15.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z prawomocną decyzją o warunkach zabudowy z 2010r. Planowana wysokość zabudowy nie będzie przewyższała żadnego z sąsiadujących budynków.

Treść uwagi:

3.Nieznaczone ograniczenie maksymalnej wysokości budynków w ustaleniach dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D13.U/MW, położonego naprzeciwko nieruchomości stanowiącej siedzibę Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, ma wpływ także na bezpieczeństwo budynków rządowych. KPRM wnosi zatem o uwzględnienie zgłoszonych uwag do projektu planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Planowana wysokość zabudowy jest zgodna z parametrami wysokości budynku w skali sąsiedztwa i ulicy i nie będzie jej przewyższać.

UWAGA NR 18

Data wpływu uwagi: 26.01.2012

Uwaga zgłoszona przez: Raczkowski Kwieciński Adwokaci s. p.

Treść uwagi:

3. Zmiana przeznaczenia terenu B.14.ZP powodująca podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga nieuwzględniona w części. Zmiana przeznaczenia terenu i podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy jest niemożliwe ze względu na brak możliwości spełnienia warunków realizacji zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz ze względu na ochronę terenów zieleni wewnątrzkwartałowej

UWAGA NR 19

Data wpływu uwagi: 27.01.2012

Uwaga zgłoszona przez: Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urząd Miasta Warszawy

Treść uwagi:

1.Biuro Gospodarki Nieruchomościami ponownie podnosi brak ekonomicznego uzasadnienia dla całkowitego wyłączenia możliwości inwestycyjnej dla wewnętrznego kwartału zamkniętego w granicach ulic Polna- Oleandrów- Marszałkowska. Zapis wprowadzony do planu dla stref C7.ZP całkowicie wyklucza możliwość zabudowy na dz. 39 cz., 41cz, i 44/2 z obrębu 5-05-10. Należy przy tym zwrócić uwagę, że dz. ew. nr 44/1 i 44/2 z obrębu 5-05-10 o łącznej pow. 4403 m² pozostają w użytkowaniu wieczystym podmiotu trzeciego- „Marszałkowska Investment” sp. z o.o. Ustalenie

przeznaczenia terenu jako C7.ZP pozostanie w sprzeczności z celem określonym w umowie ustanowienia użytkownika wieczystego, co w konsekwencji może zrodzić obowiązek odszkodowawczy po stronie m.st. Warszawy.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren C7.ZP stanowi teren zieleni urządzonej- Skwer Oleandrów.

Treść uwagi:

2. Zapis planu dla strefy B8.ZP wykluczający możliwość zabudowy na dz. 7, 2 cz. i 62 cz. z obrębu 5-05-10. Należy zwrócić uwagę, że dz. ew. nr 7 i 2 cz. z obrębu 5-05-10 stanowią własność Politechniki Warszawskiej o łącznej pow. w granicach strefy ok. 3000 m². Ustalenie przeznaczenia terenu jako B8.ZP może rodzić obowiązek odszkodowawczy po stronie m.st. Warszawy.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren ZP nie jest terenem inwestycji celu publicznego i może stanowić teren prywatny. Tereny ZP tworzą ciąg zieleni wewnątrzkwartałowej z ciągiem pieszym umożliwiającym dojście mieszkańcom przyległych terenów dojście do parku Pole Mokotowskie.

Treść uwagi:

3. Brak ekonomicznego uzasadnienia dla wyłączenia możliwości inwestycyjnej dla strefy B12.ZP. Wprowadzenie możliwości zabudowy pozwoliłoby na wytworzenie pierzei zabudowy po wschodniej stronie ul. Waryńskiego na odcinku od ul. T. Boya-Żeleńskiego do ronda Jazdy Polskiej. Postulowana jest zmiana zapisu na strefę B12.U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Z uwagi na zabytkowy charakter Zespołu budynków przy ul. Boya-Żeleńskiego realizacja jakichkolwiek nowych budynków jest niemożliwa. Zespół ten jest pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z tym wszelkie przesłanianie zespołu jest niewłaściwe.

Treść uwagi:

4. Brak ekonomicznego uzasadnienia dla wyłączenia możliwości inwestycyjnej dla strefy B14.ZP. Część nieruchomości zajmuje budowla-parking podziemny. Nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz podmiotu trzeciego. Ustalenie przeznaczenia terenu jako B14.ZP może zrodzić obowiązek odszkodowawczy po stronie m.st. Warszawy.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowa

Uwaga nieuwzględniona w części. Zmiana przeznaczenia terenu i podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy jest niemożliwe ze względu na brak możliwości spełnienia warunków realizacji zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz ze względu na ochronę terenów zieleni wewnątrzkwartałowej

Treść uwagi:

5. Projektowany dojazd do terenów inwestycyjnych D2.3.MW i D3.U/MW został zaprojektowany w m.p.z.p. od strony ul. Litewskiej (13KD-L) przez teren pozostający w trwałym zarządzie Ministerstwa Spraw Zagranicznych i Decyzją nr 10 Ministra Spraw Zagranicznych z dn. 14.08.2001r. ustanowiony terenem zamkniętym. Zapis w projekcie planu cyt. „... ustala się obsługę od drogi wewnętrznej D7.KD-W poprzez teren zamknięty- do czasu zdjęcia klauzuli zamknięcia obowiązuje prawo przejazdu po terenie zamkniętym...” nie ma mocy obowiązującej. Prawo miejscowe nie może ingerować w zadania administracji rządowej. Projektant uzgadnia z gestorem terenu zdjęcie klauzuli terenu zamkniętego, zgodę podmiotu na wyłączenie terenu z trwałego zarządu oraz nadaje kategorię drogi publicznej np. D7.KD-W.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan wyłącznie sankcjonuje obecny stan zagospodarowania terenu ze względu na brak innej możliwości obsługi komunikacyjnej terenów D2.MW i D3.U/MW i D1.UZ

Treść uwagi:

6. Projektant planu pomija kategorię dróg publicznych. Opisując parametry techniczne ciągów komunikacyjnych projektant powinien zaznaczyć, że jest to droga krajowa, wojewódzka, powiatowa, gminna.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie miejscowym podaje się klasy funkcjonalne dróg nie zaś ich kategorie określające zarządcę drogi.

Treść uwagi:

8. Ogólnodostępny teren- wschodnia część ulicy St. Batorego u zbiegu z ul. Waryńskiego: część jezdni, chodnik, pas zieleni- położone w granicach część dz. ew. nr 24/4 z obrębu 0103 zgodnie z rysunkiem projektu planu położony jest

w granicach terenu zamkniętego MON (właściciel Skarb Państwa, zarządca Stołeczny Zarząd Infrastruktury) Wnioskuje o ustalenie linii rozgraniczającej drogi publicznej 1.KD-G (ul. Batorego) zgodnie z przebiegiem południowej granicy dz. ew. nr 24/4 z obrębem 0103. Grunt w granicach dz. ew. nr 24/4 z obrębem 0103, położony w obszarze terenu zamkniętego MON, wydzielony został na wniosek z dnia 07.07.2006r. Stołecznego Zarządu Infrastruktury do odrębnej dz. ew. w celu wydzielienia działki gruntu pod istniejącą ul. Batorego. Podział nieruchomości KW WA2M/00212945/0- dz. ew. nr 24/3 z obrębem 0103 zatwierdzony został prawomocną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy Nr 219/2007 z dnia 05.12.2007r.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga dotyczy terenu zamkniętego w obrębie którego zgodnie z art. 4. ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.), w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. Ustalenie jakichkolwiek zapisów na terenie zamkniętym byłoby istotnym naruszeniem prawa.

Treść uwagi:

12. Wnioskuje o zamieszczenie definicji usług kultury poprzez wskazanie, że przez usługi kultury należy rozumieć w szczególności muzea, kina, teatry, domy kultury, galerie sztuki, biblioteki, sale i budynki koncertowe (z wyłączeniem obiektów, lokali, pomieszczeń, które spełniają funkcje sportu i rekreacji).

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Usługi kultury, oświaty, sportu są pojęciami jednoznacznymi, nie wymagającymi odrębnych definicji w tekście projektu planu.

Treść uwagi:

13. Wykaz gruntów przeznaczonych w projekcie mpzp Placu Unii lubelskiej pod drogi wraz ze skutkami finansowymi dla budżetu miasta przedstawiony został w załączonej tabeli. Do oceny skutków finansowych projektu mpzp dla budżetu miasta przyjęto wartość 1m² gruntu w wysokości 5.500 zł. Podstawą przyjęcia takiej wartości jest wycena gruntu położonego przy ul. Puławskiej 2, dz. ew. nr 36/1 z obrębem 0103, własność m.st. Warszawy w użytkowaniu wieczystym spółki Nowy Plac Unii S.A. Wycena wykonana została w lipcu ubiegłego roku (27.07.2010r.) na zlecenie Wydziału Obrotu Nieruchomościami m.st. Warszawy BGN i określała wartość 1m² gruntu w wysokości 5.426 zł.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Treść uwagi ma charakter wyłącznie informacyjny.

Treść uwagi:

19. Biuro Gospodarki Nieruchomościami wnosi, aby plan uwzględniał wymogi niezbędne do regulacji stanu prawnego na rzecz wspólnot oraz spółdzielni mieszkaniowych na podstawie art. 208 i 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Powyższy problem przedstawiony został w piśmie znak: GK-NK-III-DJC=722-11-2-10 z dnia 19.03.2010r. w sprawie ujęcia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego generalnych i całościowych rozwiązań wspierających uregulowanie kwestii działek nie spełniających wymogi działki budowlanej.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z sugestią zawartą w przywołanym w uwadze piśmie, w planie należałoby wyznaczyć linie podziałów na działki budowlane. W świetle opinii prawnych wyznaczanie granic działek w planie jest niezgodne z prawem. Plan określa warunki jakie musi spełniać działka budowlana, między innymi w zakresie minimalnej powierzchni.

Treść uwagi:

20. W stosunku do gruntów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rej. Placu Unii Lubelskiej występują następujące roszczenia następców prawnych dawnych właścicieli: Al. Szucha 8, 9, 11, 16; Polna 22; Klonowa 12; Marszałkowska 2, 3/5, 6, 20, 25; Klonowa 14, 8; Boya-Żeleńskiego 4, 4A, 6; Oleandrów 6; Litewska 3, 4, 6, 7, 8, 9, 12; Puławska 3; Bagatela 8, 14; Flory 1, 3, 5;

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga bezprzedmiotowa. Treść uwagi ma charakter wyłącznie informacyjny. Procedura zwrotu działek – roszczenia spadkobierców nie jest częścią procedury sporządzania planu. Ewidencja gruntów brana jest pod uwagę w trybie sporządzania planu.

UWAGA NR 22

Data wpływu uwagi: 27.01.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marszałkowska Investment Sp. z o.o.

Treść uwagi:

1. zmiana przeznaczenia działek ewid. Nr 39, nr 41 i nr 4/2 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na poziomie parteru (MW) z garażem podziemnym dwukondygnacyjnym z możliwością budowy trzeciej kondygnacji i wjazdem z ustaleniem współczynnika zabudowy 0,6.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren C7.ZP stanowi teren zieleni urządzonej - Skwer Oleandrów.

Treść uwagi:

2. wprowadzenie zmiany w planie dot. możliwości przejazdu przez teren C7.ZP w celu obsługi komunikacyjnej budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, na działce nr 39, nr 41 i nr 44/2. Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo

Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie wyznaczenia drogi przez teren C7.ZP

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIV/1534/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 18 kwietnia 2013r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej – część północna, należących 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:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w § 4.3. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

1) Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy, w tym:

Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

2) Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów, w tym:

Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego – budowa spójnej sieci dróg rowerowych (także 1.1.4.3.)

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak: Z D M, ZTM oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o prawo zamówień publicznych.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

1) Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

a) przebudowę Placu Unii Lubelskiej,

b) budowę sieci ścieżek rowerowych wg ustaleń „Studium” wzdłuż ulic: L. Waryńskiego, al. J. Szucha i Bagatela, o łącznej długości wynoszącej 1950 m.

2) Sposób finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o:

a) pełny udział środków budżetowych miasta,

b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:

- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- kredytów i pożyczek bankowych.

c) w Wieloletniej Prognozie Finansowej m. st. Warszawy na lata 2013-2042 nie uwzględnione zostały żadne inwestycje z terenu objętego planem.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień i opiniowania została opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej – część północna.

W opracowaniu, koszty realizacji inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem oszacowano następująco:

| Rodzaj zadania | KOSZTY (w zł) |
|---|------------------|
| Wykup gruntów | 700 000 |
| Modernizacja Placu Unii Lubelskiej, budowa ścieżek rowerowych o długości 1950 m | 4 200 000 |
| suma | 4 900 000 |

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