

PROJEKT



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU PRZEDPOLA PAŁACU WILANOWSKIEGO

Warszawa, czerwiec 2018r

Zleceniodawca

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

Wykonawca

Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju

Numer opracowania

165/13

Tytuł opracowania	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego	
Faza	Projekt planu	
Główny projektant planu	mgr inż. arch. Robert Kuźmiczuk	
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Marta Łukasiewicz mgr inż. Stefan Kowalski dr Małgorzata Kowalska mgr inż. Piotr Szymański mgr Grzegorz Badałow tech. Anna Kasjaniuk	
Dyrektor Pracowni	mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska	

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz.1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, poz.1566), w związku z uchwałą Nr XLVII/1268/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 22 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego, Rada Miasta Stołecznego Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹), uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca al. Wilanowskiej biegnąca od punktu przecięcia północnej granicy działki nr 48/18 z obrębem 1-05-47 z przedłużeniem wschodniej granicy działki nr 106 z obrębem 1-10-15 dalej po północnej granicy działek nr 48/18 i 48/24 z obrębem 1-05-47, po północnej granicy działek 9/4, 9/2, 9/6 z obrębem 1-05-50 i dalej po północnej granicy działki nr 7/29 z obrębem 1-05-50 i jej przedłużenie do punktu przecięcia ze wschodnią granicą działki nr 26/5 z obrębem 1-05-52;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działki nr 26/5 z obrębem 1-05-52 (od ww. punktu przecięcia) i dalej wschodnia linia rozgraniczająca ul. Przyczółkowej biegnąca po wschodniej granicy działek nr 26/6 i 26/4 z obrębem 1-05-52 i dalej po wschodniej granicy działki 1 z obrębem 1-05-53, po wschodniej granicy działki 31/9 z obrębem 1-05-54 do punktu jej przecięcia z przedłużeniem południowej linii rozgraniczającej ul. A. Branickiego;
- 3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. A. Branickiego biegnąca po południowej granicy działki nr 2/65 z obrębem 1-10-37 od ww. punktu przecięcia jej przedłużenia ze wschodnią linią rozgraniczającą ul. Przyczółkowej do punktu przecięcia z przedłużeniem zachodniej linii rozgraniczającej ul. Kazachskiej;
- 4) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Kazachskiej biegnąca po zachodniej granicy działki nr 2/63 z obrębem 1-10-37 i jej przedłużenie do punktu przecięcia z południową linią rozgraniczającą ul. A. Branickiego i dalej na północ zachodnia granica działki

¹ Zmiany Studium: zostały wprowadzone uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dnia 7.10.2010r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 z dnia 11.07.2013r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r i uchwałą Nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018r.

7/36 z obrębu 1-10-26 i jej przedłużenie do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Herbu Leliwa (bez trójkąta widoczności) biegnącej po zachodniej granicy działki nr 4/45 z obrębu 1-10-26 i jej przedłużenie do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Rycerstwa Polskiego biegnącej po wschodniej granicy działki nr 98 z obrębu 1-10-15 i jej przedłużenie do wschodniej granicy działki nr 106 z obrębu 1-10-15, dalej wschodnia granica działki nr 106 z obrębu 1-10-15 i jej przedłużenie do północnej linii rozgraniczającej al. Wilanowskiej.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

- 1) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych albo ogólnodostępnych, takie jak: latarnie, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki, itp.;
- 2) elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć elewację budynku, która powinna wyróżniać się od pozostałych jakością wykonania poprzez zastosowane rozwiązania architektoniczne i plastyczne przy zastosowaniu szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 3) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta Stołecznego Warszawy oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wyłącznie w obrębie której możliwa jest realizacja budynków na zasadach określonych w planie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zwyzek – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię określającą zasięg, w którym możliwa jest lokalizacja zwyzek;
- 6) obiektach infrastruktury społecznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące realizacji celów publicznych w zakresie pomocy społecznej, edukacji i wychowania, kultury, zdrowia i sportu oraz tereny zieleni publicznej wraz z terenami, obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, zgodnie z przepisami ustawy o krajowym zasobie nieruchomości z dnia 20 lipca 2017r.;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie;
- 8) pawilonie parkowym – należy przez to rozumieć budynek w formie architektury ogrodowej, w którym możliwe są do zrealizowania funkcje z zakresu przeznaczenia terenu, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych;
- 9) powiązaniu pieszym – należy przez to rozumieć udostępnione do użytku publicznego ogólnodostępne przejścia;
- 10) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przeznaczenie może być przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo terenie, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów wskazanych w § 5 ust.2 pkt 11 lit.a., powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie inne przeznaczenie niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów wskazanych w § 5 ust.2 pkt 11 lit.a, powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni terenu chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 13) platformie widokowej - należy przez to rozumieć miejsce, z którego roztacza się widok na charakterystyczny element przestrzeni, w szczególności obiekt budowlany lub element krajobrazu położony w obszarze planu lub poza nim;
- 14) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj urządzenia reklamowego w formie walca lub graniastopuła o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm na wysokości części ekspozycyjnej oraz wysokości do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm;
- 15) stopniu ażurowości ogrodzenia – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni prześwitów do powierzchni ogrodzenia;
- 16) systemie NCS – należy przez to rozumieć nazwę własną systemu opisu barwy, umożliwiającego opisanie kolorów poprzez nadanie im notacji określających procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci (Y), czerwieni (R), błękitu (B) i zieleni (G), a także stopień zaczernienia oraz chromatyczności, w którym 2 pierwsze cyfry z zapisu numerycznego świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności również wyrażonym w procentach, końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie prawdopodobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B, zieleni – G oraz w przypadku kolorów achromatycznych – N,
- 17) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegłę klinkierową, tytan i cynk;
- 18) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 19) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 20) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 21) usługach ogólnodostępnych w parterach budynków – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane lokale usługowe zlokalizowane, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków (parterze), przy czym lokale te mają być dostępne dla ludności bezpośrednio od drogi publicznej, drogi wewnętrznej, strefy lokalizacji ogólnodostępnego placu o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 22) zwyzce – należy przez to rozumieć część budynku wyższą od części pozostałej, przy czym jej maksymalną wysokość określają przepisy szczegółowe, natomiast jej zasięg określony jest na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy dla zwyzek.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów określonych w § 4 ust.2;
- 4) oznaczenia, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabeli:
 - a) numer oraz symbol literowy terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
 - b) maksymalna procentowa wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej z zastrzeżeniem § 5 ust.2 pkt 12,
 - c) minimalna i maksymalna intensywności zabudowy,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy w metrach;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zwyżek;
- 8) usługi ogólnodostępne w parterach budynków;
- 9) elewacja eksponowana wymagająca szczególnego opracowania;
- 10) podcienia;
- 11) powiązanie piesze;
- 12) rejon lokalizacji ogólnodostępnych powiązań pieszych;
- 13) strefa lokalizacji ogólnodostępnego placu;
- 14) strefa przedpola „Pałacu Wilanowskiego”;
- 15) granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 16) ważna ogólnodostępna przestrzeń;
- 17) strefa zieleni;
- 18) rejon lokalizacji podziemnego powiązania;
- 19) strefa „parku sztuki”;
- 20) drzewo do zachowania;
- 21) rejon lokalizacji szpalerów i rzędów drzew;
- 22) fragment kanału lub ciek naturalnego z możliwością przykrycia;
- 23) wieloprzestrzenne układy liniowe – osie widokowo-kompozycyjne:
 - a) Oś Królewska,
 - b) Historyczne Trakty;
- 24) strefa ochrony konserwatorskiej - liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-L);
- 25) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 26) miejsce pamięci narodowej;
- 27) zabytkowa kapliczka do zachowania;
- 28) urządzenie infrastruktury technicznej z możliwością relokacji;
- 29) wymiar w metrach.

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

§ 4.1. Określa się na rysunku planu dla każdego terenu oznaczenie porządkowe wyróżniające je z pośród innych terenów, składające się z numeru i symbolu literowego.

2. Ustala się dla poszczególnych symboli literowych następujące oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) U/UC(MW) – teren zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U - teren zabudowy usługowej;
- 3) UAp(U) – teren zabudowy administracji publicznej z dopuszczeniem usług;
- 4) MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 5) ZP(U) – teren zieleni urządzonej - park z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej - park;
- 7) ZPz – teren zieleni urządzonej - zieleniec;
- 8) KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 10) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 11) KD-L/ZP – teren drogi publicznej klasy lokalnej i zieleni urządzonej;
- 12) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 13) KD-D/ZP - teren drogi publicznej klasy dojazdowej i zieleni urządzonej;

3. Dla każdego z terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym i numerem ustala się przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustala się, że terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) tereny dróg publicznych: KD-GP, KD-G, KD-L, KD-L/ZP, KD-D/ZP, KD-D;
- 2) tereny zieleni urządzonej: ZP(U), ZP;
- 3) teren administracji publicznej UAp(U);

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

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) ustala się kształtowanie centrum dzielnicy, poprzez:
 - a) lokalizację budynku użyteczności publicznej - na terenie 8.UAp(U) - Ratusz Dzielnicy Wilanów,
 - b) lokalizowanie przeznaczenia terenów sprzyjających integracji społecznej, służącej podniesieniu standardu zamieszkania i jakości życia, w szczególności poprzez realizację zieleni urządzonej służącej wypoczynkowi i rekreacji na terenach oznaczonych symbolem ZP i ZP(U), w formie parku miejskiego, z możliwością realizacji funkcji usługowej z zakresu: edukacji i wychowania, sportu i rekreacji, kultury, wystawianictwa i gastronomii,
 - c) realizację ważnej przestrzeni reprezentacyjnej u zbiegu alei Wilanowskiej i ulicy Przyczółkowej, jako strefy przedpola „Pałacu Wilanowskiego” na zasadach określonych w pkt 5;
- 2) ustala się kształtowanie ciągu al. Wilanowska – ul. Przyczółkowa oraz ulic: Branickiego, Klimczaka, Kieślowskiego, Gieysztor, jako głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym oraz ich powiązań poprzez:
 - a) lokalizowanie w parterach budynków przylegających do wyznaczonej przestrzeni, funkcji usługowej, w szczególności z zakresu handlu i infrastruktury społecznej,
 - b) realizację wzdłuż przestrzeni budynków o wysokiej jakości rozwiązaniach architektonicznych, technicznych i materiałowych;
 - c) uwzględnienie w zagospodarowaniu zasada określonych w § 8 ust.2;

- 3) ustala się zachowanie i ochronę elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z zasadami określonymi w § 7;
 - 4) ustala się zachowanie i realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w nawiązaniu do gabarytów i wysokości budynków istniejących;
 - 5) wskazuje się na rysunku planu strefę przedpola „Pałacu Wilanowskiego” dla której:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych i miejsc postojowych,
 - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - c) nakazuje się kształtowanie elementów zagospodarowania, w tym: zieleni, posadzki, oświetlenia, obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia powtarzalnego z uwzględnieniem i w nawiązaniu do układu liniowego obejmującego Oś Królewską wraz z osiami bocznymi założenia ogrodowego przed Pałacem Wilanowskim,
 - d) w przypadku realizacji zieleni wysokiej nakazuje się kształtowanie drzew i krzewów w sposób eksponujący wnętrza i otwarcia krajobrazowe w kierunku Pałacu Króla Jana III Sobieskiego, oraz:
 - o regularnym pokroju,
 - z uwzględnieniem wkomponowania istniejących pomników przyrody,
 - e) nakazuje się realizację oświetlenia w sposób zharmonizowany z oświetleniem Parku Wilanowskiego, przy czym dopuszcza się realizację iluminacji świetlnej podkreślającej Oś Królewską, w szczególności w rejonie lokalizacji przejścia dla pieszych,
2. W zakresie kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem ustaleń § 16 pkt 1 oraz wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) ustala się następujące rodzaje linii zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek,
 - 3) ustala się przebieg określonych w pkt 2 linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) nowe budynki oraz rozbudowy budynków istniejących należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich, budowli oraz obiektów małej architektury;
 - 5) w przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy:
 - a) dopuszcza się wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na maksymalną głębokość - 3,0 m:
 - na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej długości ściany, chyba że przepisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej,
 - w pierwszej kondygnacji budynków, w której lokalizowane są usługi,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na maksymalną odległość - 2,0 m:
 - nadwiesz w szczególności: balkonów, loggii, wykuszy oraz elementów termomodernizacji,
 - elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni,

- 6) w przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 2,0 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, dźwigów osobowych (wind) oraz elementów termomodernizacji z zastrzeżeniem § 29 ust.2 pkt 7 lit.c tiret 3;
- 7) dopuszcza się sytuowanie zwyzek wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zwyzek oraz przepisami szczegółowymi;
- 8) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem 11.U/UC(MW) i 12.U lokalizację nad ostatnią kondygnacją nadziemną budynków, pomieszczeń technicznych, ekranów akustycznych, świetlików oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności czerpni i wyrzutni wentylacyjnych, przy czym:
 - a) nakazuje się ich wycofanie w stosunku do wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy na głębokość minimum 4,0 m,
 - b) dopuszcza się ich wyniesienie maksymalnie o 4,0 m ponad określoną w przepisach szczegółowych dla terenów maksymalną wysokość zabudowy, na maksymalnie 40% powierzchni ostatniej kondygnacji nadziemnej;
- 9) ustala się w przypadku instalowania na elewacjach lub dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku;
- 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolem:
 - a) ZP, ZPz, ZP(U), KD-GP, KD-G, KD-L, KD-L/ZP, KD-D, KD-D/ZP przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się w odniesieniu do terenu,
 - b) MW(U), U, U/UC(MW), UAp(U) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako powierzchnię użytkową budynków w odniesieniu do działki budowlanej;
- 12) dla terenu 3.ZP(U) wielkość powierzchni zabudowy ustala się jako maksymalną powierzchnię wyrażoną w m² w stosunku do powierzchni terenu;
- 13) dla terenów oznaczonych symbolem MW(U), usługi określone jako dopuszczalne w pierwszej kolejności należy realizować jako usługi ogólnodostępne w parterach budynków w miejscach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefy zieleni w ramach których:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią, w szczególności komponowaną zielenią wysoką – drzewami,
 - b) dopuszcza się lokalizację i realizację obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) na terenie 1.KD-GP dopuszcza się lokalizację i realizację przystanków autobusowych,
- 2) dla całego obszaru planu ustala się:
 - a) zachowanie i ochronę drzew oznaczonych na rysunku planu, jako drzew do zachowania
 - b) zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie szpalerów i rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla terenów 5.KD-L i 10.KD-D dopuszcza się realizację nasadzeń naprzemiennie z miejscami postojowymi;

- 3) wskazuje się na rysunku planu drzewa uznane za pomniki przyrody wraz z 15,0 m strefą ochronną, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dla terenów dróg: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.1.KD-L, 4.2.KD-L/ZP, 5.KD-L, 6.KD-L/ZP, 9.1.KD-D i 9.2.KD-D, 10.KD-D, 12.KD-D i 13.KD-D zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, w szczególności słupów ogłoszeniowo-reklamowych w odległości mniejszej niż 1,5 m wokół pnia drzew określonych w pkt 2 lit.a i b;
- 5) dla całego obszaru planu ustala się ochronę wód podziemnych poprzez:
 - a) zakaz realizacji obiektów, które mogą znacząco negatywnie wpłynąć na stan tych wód,
 - b) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów, w których istnieje lub jest projektowana do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
- 6) ustala się ochronę wód powierzchniowych, w szczególności cieków naturalnych oraz urządzeń wodnych w tym kanałów i rowów poprzez:
 - a) zachowanie ich przebiegu i drożności,
 - b) dopuszczenie zmiany istniejącej linii brzegowej, maksymalnie o 3,0m w każdą ze stron,
 - c) zakaz ich przykrywania, za wyjątkiem wskazanych na rysunku planu fragmentów kanałów lub cieków naturalnych z możliwością przykrycia, dla których obowiązuje wymóg zachowania ciągłości i drożności,
 przy czym dla Potoku Służewieckiego jako cieku naturalnego obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dla wskazanego na rysunku planu zespołu, uznanego zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 8 września 1994r. za formę ochrony zabytków - pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem” (KZ/PH), wyznacza się ochronę wartości zabytkowych i kulturowych poprzez:
 - a) 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,
 - b) utrzymanie historycznego układu ulic z zachowaniem przebiegu, przekrojów, linii rozgraniczających i linii zabudowy, utrzymanie w miarę możliwości istniejących podziałów parcelacyjnych,
 - c) ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz dostosowanie gabarytów i proporcji wysokościowych zabudowy oraz charakteru wnętrza urbanistycznych do istniejącego historycznego sąsiedztwa;
- 2) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Wilanowskiego Parku Kulturowego, dla którego obowiązują zasady ochrony, udostępniania i zagospodarowania określone w planie ochrony;
- 3) zgodnie z planem ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego wskazuje się na rysunku planu wieloprzestrzenne układy liniowe - Oś Królewska, Historyczne Trakty (ul. F. Klimczaka, al. Wilanowska), jako osie widokowo-kompozycyjne wilanowskiego założenia urbanistycznego, dla której wyznacza się na rysunku planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej - liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-L), w ramach której ustala się:
 - a) dla Osi Królewskiej i Traktu Historycznego – ul. F. Klimczaka zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających widok w szczególności:
 - tablic i urządzeń reklamowych, w tym słupów ogłoszeniowo-reklamowych w pasie 10,0m po obu stronach od wyznaczonych na rysunku planu Osi Królewskiej oraz

- osi Historycznego Traktu - ul. F. Klimczaka,
- ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych, których wysokość nie może przekroczyć 0,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń będących urządzeniami bezpieczeństwa ruchu,
 - obiektów kubaturowych, w szczególności budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych w pasie 15,0m po obu stronach od wyznaczonych na rysunku planu Osi Królewskiej oraz osi Historycznego Traktu - ul. F. Klimczaka,
 - obiektów małej architektury i elementów wyposażenia powtarzalnego przekraczających maksymalną wysokość 1,5 m,
- b) dla Osi Królewskiej nakaz podkreślenia osiowości poprzez:
- kształtowanie komponowanych zespołów zieleni wzdłuż osi, w szczególności zieleni wysokiej w formie szpalerów, rzędów drzew albo drzew w formie nasadzeń alejowych,
 - kształtowanie układu i wzoru posadzek nawierzchni utwardzonych,
 - lokowanie obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego wzdłuż względem wyznaczonych osi,
 - lokowanie elementów oświetlenia wzdłuż Osi,
 - realizację osiowo elementów wodnych takich jak: otwarte kanały i zbiorniki wodne, fontanny, przy czym w przypadku ich realizacji należy zapewnić ich ciągłość i drożność,
- 4) nakazuje się ochronę wskazanego na rysunku planu miejsca pamięci narodowej - monolitu u zbiegu ulic F. Klimczaka i al. Wilanowskiej, upamiętniającego miejsce egzekucji, przy czym dopuszcza się jego relokację w obrębie terenów 1.KD-GP, 3.ZP(U), 8.UAp(U) lub 9.ZPz;
- 5) ustala się ochronę w planie zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP 58-67/5 i AZP 58-67/16, ujętych w gminnej ewidencji zabytków- w formie strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) na obszarze strefy, o której mowa w pkt 5, roboty ziemne które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 7) ustala się ochronę w planie obiektu małej architektury - zabytkowej kapliczki (krzyża przydrożnego) zlokalizowanej u zbiegu ulic: Przyczółkowej i Przędzki, oznaczonej na rysunku planu, poprzez:
- a) nakaz zachowania formy i detalu wykończenia,
 - b) nakaz odtworzenia w przypadku zniszczenia z zachowaniem formy i detalu.
 - c) dopuszczenie jej relokacji w ramach terenu drogi publicznej 1.KD-GP.
- § 8. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny: KD-GP, KD-G, KD-L, KD-L/ZP, KD-D, KD-D/ZP, ZP(U), ZP, ZPz , UAp(U);
 - 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w pkt 1, obowiązują:
 - a) nakaz stosowania elementów wyposażenia powtarzalnego o podobnej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów,
 - b) stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności normami,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób o ograniczonej mobilności.
2. Ustala się że tereny dróg 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.1.KD-L, 4.2.KD-L/ZP,

10.KD-D, oraz fragmenty terenu 11.U/UC(MW) i 13.KD-D wyznaczone na rysunku planu stanowią ważną ogólnodostępną przestrzeń, dla której:

- 1) nakazuje się spójne zagospodarowanie przestrzeni, w tym dobór obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego i zieleni;
- 2) ustala się przestrzenne wydzielenia poprzez zastosowanie różnych wzorów, kolorystyki lub materiałów nawierzchni utwardzonych;
- 3) zakazuje się grodzienia za wyjątkiem wygrodzonych tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych,
- 4) w ramach terenów nakazuje się realizację nasadzeń zieleni ozdobnej, drzew i krzewów rodzimych oraz o podobnym pokroju,
- 5) nakazuje się realizację zieleni lub elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki, oczka wodne oraz wodotryski:
 - a) na minimum 30% fragmentu przestrzeni wskazanej na terenie 11.U/UC(MW),
 - b) na minimum 10% fragmentu przestrzeni wskazanej na terenie 13.KD-D.

3. Wskazuje się na rysunku planu na terenie 10.U i 11.U/UC(MW) rejon lokalizacji ogólnodostępnych powiązań pieszych, dla których nakazuje się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) budynków realizację otwartych ogólnodostępnych powiązań pieszych o szerokości nie mniejszej niż 20,0m.

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

- 1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 90°, przy czym ustalenie nie dotyczy działek narożnych położonych u zbiegu (skrzyżowaniu) dróg dla których dopuszcza się odchylenia o 30°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki - 30,0m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki -1500 m²;
- 4) dopuszcza się działki o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających procedury przeprowadzenia scaleń i podziałów.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW(U), U/UC(MW) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w przypadku realizacji usług oświaty na terenach oznaczonych symbolem U, UAp(U), U/UC(MW) i MW(U), nakazuje się zapewnienie, na fragmentach tych terenów przeznaczonych pod oświatę, standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tych dróg w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) wskazuje się pas izolujący teren cmentarny, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązują przepisy odrębne;

- 5) dla wskazanych na rysunku planu rejonów występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m pod poziomem terenu, należy stosować rozwiązania techniczne uwzględniające wysoki poziom wód gruntowych;
- 6) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych zgodnie z rysunkiem planu, dla których przy realizacji nowej zabudowy, obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku realizacji usług w budynkach mieszkalnych zakazuje się realizacji usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenia standardów jakości środowiska i zamieszkania, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zakazuje się, dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

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

- 1) w zakresie układu drogowego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią niżej wymienione drogi, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

– 1.KD-GP	– klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Przyczółkowa,
– 2.KD-G	– klasy głównej – al. Wilanowska,
– 3.KD-G	– klasy głównej – ul. A. Branickiego,
– 4.1.KD-L	– klasy lokalnej – ul. F. Klimczaka,
– 4.2.KD-L/ZP	– klasy lokalnej – ul. F. Klimczaka,
– 5.KD-L	– klasy lokalnej – ul. K. Kieślowskiego,
– 6.KD-L/ZP	– klasy lokalnej – ul. Oś Królewska,
– 7.KD-D	– klasy dojazdowej – ul. Rycerstwa Polskiego,
– 8.KD-D	– klasy dojazdowej – ul. Herbu Leliwa,
– 9.1.KD-D	– klasy dojazdowej – projektowana,
– 9.2.KD-D	– klasy dojazdowej – projektowana,
– 9.3.KD-D/ZP	– klasy dojazdowej – projektowana,
– 9.4.KD-D	– klasy dojazdowej – projektowana,
– 10.KD-D	– klasy dojazdowej – ul. K. Kieślowskiego,
– 11.KD-D	– klasy dojazdowej – ul. Kazachska,
– 12.KD-D	– klasy dojazdowej – ul. Herbu Szreniawa,
– 13.KD-D	– klasy dojazdowej – ul. A. Gieysztora,
 - b) ustala się powiązania dróg znajdujących się na obszarze planu poprzez skrzyżowania jednopoziomowe, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
 - c) ustala się, że drogi 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-G są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta,
 - d) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez drogi: 4.1.KD-L, 4.2.KD-L/ZP, 5.KD-L, 6.KD-L/ZP,
 - e) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych będących uzupełnieniem obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

– ustala się minimalną szerokość drogi wewnętrznej - 6,0m,
– drogi wewnętrzne winny mieć w miarę możliwości dwa włączenia do układu dróg publicznych,
– skrzyżowania dróg wewnętrznych, z układem dróg publicznych należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego w przedziale od 80° do 100°;

- 2) w zakresie ruchu rowerowego:
 - a) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów, w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.1.KD-L, 4.2.KD-L/ZP, 5.KD-L, 6.KD-L/ZP;
 - b) dopuszcza się realizację: innych dróg dla rowerów, stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz stojaków dla rowerów na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie komunikacji pieszej:
 - a) ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych według następujących zasad:
 - w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych – po obu stronach drogi, z wyłączeniem dróg 8.KD-D, 9.1.KD-D, 9.2.KD-D, 9.3.KD-D/ZP i 9.4.KD-D dla których ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie drogi, a dla drogi 6.KD-L/ZP co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) ustala się realizację powiązań pieszych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 4) w zakresie transportu zbiorowego:
 - a) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-G,
 - b) wskazuje się na rysunku planu rejonu lokalizacji przystanków autobusowych,
 - c) dopuszcza się realizację linii tramwajowych w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP, 2.KD-G i 3.KD-G;
- 5) w zakresie parkowania:
 - a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów określoną na podstawie wskaźników parkingowych dla poszczególnych terenów w odniesieniu do strefy śródmiejskiej i miejskiej określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy,
 - b) wskazuje się tereny 1.MW(U), 6.MW(U), 15.MW(U), jako tereny położone w strefie miejskiej, dla której określa się następujące wskaźniki parkingowe:
 - biura i urzędy: 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - handel i usługi: 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² pow. użytkowej lokalu mieszkalnego,
 - gastronomia: 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - kina, teatry, multipleksy: 18 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących,
 - przychodnie zdrowia: 12 miejsc postojowych na 10 gabinetów,
 - parki i tereny zieleni z funkcjami rekreacyjnymi z wyłączeniem skwerów i zieleńców: 2 miejsca postojowe/ 1000 m² powierzchni,
 - c) wskazuje się tereny 2.MW(U), 3.ZP(U), 4.ZP, 5.ZP, 7.MW(U), 8.UAp(U), 9.ZPz, 10.U, 11.U/UC(MW), 12.U, 13.ZPz, 14.MW(U), 16.MW(U), jako tereny położone w strefie śródmiejskiej, dla której określa się następujące wskaźniki parkingowe:
 - biura i urzędy: 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - handel i usługi: 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - gastronomia: 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - kina, teatry, multipleksy: 18 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących,
 - przychodnie zdrowia: 10 miejsc postojowych na 10 gabinetów,
 - parki i tereny zieleni z funkcjami rekreacyjnymi z wyłączeniem skwerów i zieleńców: 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni,
 - d) nakazuje się realizację liczby miejsc do parkowania określonych w lit b i c dla budynków noworealizowanych, rozbudowywanych lub nadbudowywanych na działkach

- budowlanych, na których znajdują się te obiekty,
- e) ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniej niż 10% obliczonych potrzeb parkingowych dla działek budowlanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, realizowanych jako dodatkowe miejsca do parkowania,
 - f) ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów:
 - 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych z niżej wymienionymi wyjątkami:
 - 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - 5 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni parków i terenów zieleni z funkcjami rekreacyjnymi z wyłączeniem skwerów i zieleńców, przy czym dla terenu 9.ZPz 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni,
 - g) na obszarze planu nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych tj. w terenach określonych w § 4 ust. 4 pkt 2 i 3 jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt 1 i 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zachowanie, remont, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 32, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 7) zakazuje się budowy nadziemnych i naziemnych przewodów infrastruktury technicznej;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w 2.KD-G al. Wilanowskiej i 1.KD-GP ul. Przechyłkowej lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych magistral;
 - 2) dopuszcza się realizację ujęć wody z poziomu oligoceńskiego i czwartorzędowego na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia.
- 3. W zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora sanitarnego przebiegającego przez tereny 5.KD-L ul. K. Kieślowskiego i 2.KD-G al. Wilanowskiej lub,
 - b) kolektora sanitarnego zlokalizowanego w 3.KD-G ul. A. Branickiego lub,
 - c) kolektora sanitarnego zlokalizowanego w 4.1.KD-L ul. F. Klimczaka,
 - d) kolektora sanitarnego zlokalizowanego w ul. Sarmackiej poza obszarem planu lub,

- e) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków bytowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, gdy pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej za pośrednictwem:
 - a) kolektora deszczowego zlokalizowanego w 1.KD-GP ul. Przyczółkowej lub,
 - b) kolektora deszczowego zlokalizowanego w 4.1.KD-L, 4.2.KD-L/ZP ul. F. Klimczaka lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia za pośrednictwem:
 - a) gazociągu zlokalizowanego w 1.KD-GP ul. Przyczółkowej lub,
 - b) gazociągu zlokalizowanego w 2.KD-G al. Wilanowskiej lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub;
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 3) nakazuje się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej przez tereny: 2.KD-G al. Wilanowska, 1.KD-GP ul. Przyczółkowa, 3.ZP(U), 4.ZP, 8.UAp(U), i 3.KD-G ul. A. Branickiego lub z innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 3) zakazuje się realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym;
- 4) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z punktów ładowania i odbioru energii elektrycznej;

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowych za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral lub przewodów telekomunikacyjnych lub;

- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych lub;
- 3) dopuszcza się realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do ich otoczenia.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację:
 - a) wygrodzonych tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych,
 - b) wygrodzeń sezonowych wystaw;
- 2) na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem strefy przedpola „Pałacu Wilanowskiego” dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, związanych z realizacją inwestycji docelowych, w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę;
- 3) dopuszcza się na terenie 3.ZP(U), 4.ZP, 8.UAp(U), 10.U, 11.U/UC(MW), 12.U, 13ZPz lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności tymczasowych pawilonów i straganów sprzedaży ulicznej i wystawowej, urządzeń rozrywkowych, obiektów kontenerowych, zaplecza socjalnego, w tym ogólnodostępnych toalet, a także tymczasowych scen i estrad wraz z zapleczem;
- 4) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy;
- 5) zakazuje się realizacji kiosków.

§ 14. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: ZP, ZPz, ZP(U), KD-GP, KD-G, KD-L, KD-D, KD-L/ZP, KD-D/ZP, UAp(U) na 1%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: MW(U), U, U/UC(MW) na 30%;

§ 15. Kolorystyka obiektów budowlanych:

- 1) Wskazuje się stosowanie kolorystyki odpowiadającej barwom opisanym zgodnie z systemem NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych, nabudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym określanie kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, niebarwionego szkła, drewna, betonu, kamienia naturalnego, ceramiki.
- 2) Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach odpowiadającym barwom opisanym zgodnie z systemem NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli maksymalnie o 20% czerni i 20% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nieprzekraczających 10% powierzchni każdej ściany.

§ 16. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury i elementów wyposażenia powtarzalnego, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie elementów wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości - 6,0 m z zastrzeżeniem § 7 pkt 3 lit a tiret 4;
- 2) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia powtarzalnego należy lokalizować w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym oraz przemieszczaniem się osób z ograniczoną mobilnością.
- 3) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna;
- 4) na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.

§ 17.1. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) na obszarze planu zakazuje się sytuowania wolnostojących urządzeń i tablic reklamowych za wyjątkiem:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych z uwzględnieniem zapisów § 7 pkt 3 lit. a tiret 1:
 - w ilości po jednym słupie na każdym terenie: 4.1.KD-L, 4.2.KD-L/ZP, 5.KD-L, 6.KD-L/ZP, 9.1.KD-D, 9.2.KD-D, 10.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 9.ZPz, 10.U, 11.U/UC(MW), 13ZPz,
 - w ilości maksymalnie cztery słupy na terenie drogi: 1.KD-GP, 2.KD-G i 3.KD-G, przy czym odległość pomiędzy słupami nie powinna być mniejsza niż 50,0m,
 - b) podświetlanych dwustronnych nośników reklamowych o wymiarach szerokości podstawy do 1,2 m oraz wysokości do 1,8 m, w ilości maksymalnie dwóch na terenie 10.U i 11.U/UC(MW), 4.1.KD-L, 5.KD-L, 10.KD-D i 13KD-D, przy czym dopuszcza się lokalizacje reklam elektronicznych, gdzie powierzchnie ekspozycji generuje obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji;
- 2) zakazuje się:
 - a) umieszczania urządzeń i tablic reklamowych w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - b) przesłaniania okien reklamą wizualną poza kondygnacją parteru oraz o wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru.
- 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń i tablic reklamowych:
 - a) na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej w formie reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu 1,2 x 1,8 m, zajmujących maksymalnie 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty, przy czym dopuszcza się lokalizacje reklam elektronicznych, gdzie powierzchnie ekspozycji generuje obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji, które należy zintegrować z tą wiatką;
 - b) na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy w czasie trwania budowy,
 - c) wieszanych na rusztowaniach, typu banner, o powierzchni nieprzekraczającej 20% każdej z elewacji, których ekspozycję dopuszcza się w czasie remontu, rozbudowy lub nadbudowy,
 - d) przeznaczonych do eksponowania reklam i szyldów na budynkach i budowlach, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Zasady i warunki sytuowania szyldów na budynkach:

- 1) zakazuje się umieszczania szyldów:

- a) powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) lub jednej kondygnacji wyższej (o ile lokale parteru są dwupoziomowe), z zastrzeżeniem ustalenia pkt 2,
 - b) przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynków, a także znaki MSI,
 - c) których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
 - d) których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,
 - e) o wysokości przekraczającej 0,6 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2),
 - f) powyżej ścian budynków;
- 2) dopuszcza się umieszczanie na ścianach sztyldów - ażurowych typu logo firmowe, którego ekspozycja ma powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego sztyldu oraz zgodnie z zasadami określonym w ust.2 pkt 1 lit. b, c, d;
 - 3) dla terenów 10.U, 11.U/UC(MW) i 12.U nie obowiązują ustalenia ust.2 pkt 1, dla których dopuszcza się umieszczanie sztyldów na nie więcej niż 10% elewacji od strony ulicy Przyczółkowej, Klimczaka lub Branickiego, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4;
 - 4) na terenach 10.U, 11. U/UC(MW) i 12.U zakazuje się umieszczania sztyldów:
 - a) przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynków,
 - b) powyżej ścian budynków oraz o wysięgu wykraczającym poza płaszczyznę ścian budynków o więcej niż 0,50 m,
 - c) których łączna powierzchnia na danej ścianie budynku przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany.
 - 5) dopuszcza się umieszczanie sztyldów semaforowych:
 - a) o powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 1,0 m² i wysięgu nie większym niż 1,0 m,
 - b) wyłącznie prostopadle do ściany budynków,
 - c) wyłącznie w strefie pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru).
3. Dopuszcza się umieszczanie znaków miejskiego systemu informacji (MSI) na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej.

§ 18. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) zakazuje się grodzenia terenów wymienionych w §8 ust.1 pkt 1, z wyłączeniem terenu 3.ZP(U), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz placów zabaw i boisk sportowych;
- 2) dla terenu 3.ZP(U) dopuszcza się grodzenie z wyłączeniem strefy przedpoła „Pałacu Wilanowskiego”;
- 3) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację wygrodzonych tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 0,8 metra;
- 4) w przypadku realizacji ogrodzeń:
 - a) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia - 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) ustala się maksymalną wysokość części cokołowej ogrodzenia – nie więcej niż 0,3 m od poziomu terenu,
 - c) ustala się kształtowanie przęseł ogrodzenia, jako ażurowych o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego przęsła,

- d) na obszarze zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania następujących materiałów:
- prefabrykowanych płyt betonowych,
 - blach fałdowanych, w tym falistych i trapezowych,
 - poliwęglanu,
 - tworzyw sztucznych,
- e) dopuszcza się stosowanie żywopłotów, jako ogrodzeń,
- f) na terenie od strony drogi 1.KD-GP oraz 2.KD-G, w tym skrzyżowań i placów, zakazuje się stosowania:
- prętów zbrojeniowych żebrowanych,
 - drutu o średnicy mniejszej niż 5mm, w tym wykonanych z niego siatek plecionych i zgrzewanych – za wyjątkiem ogrodzeń urządzeń sportowych,
 - drewna o grubości mniejszej niż 3 cm.
- przy czym powyższym standardom nie podlegają ogrodzenia, których sytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych,

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 19. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 1.MW(U):

1. W zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi, realizowane, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2 pkt 4 i 6;
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
 - 2) nakazuje się zachowanie lub realizację usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami ust.1 pkt 2;
 - 3) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków);
 - 4) nakazuje się realizację elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania wskazanej na rysunku planu;
 - 5) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,8;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,6;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,5 m;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - 5) ustala się maksymalną procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 65%;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 5.KD-L ul. K. Kieślowskiego, 7.KD-D ul. Rycerstwa Polskiego i 9.1.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 5.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 20. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 2.MW(U):

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2 pkt 4 i 6;
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
- 2) nakazuje się zachowanie lub realizację usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami ust.1 pkt 2;
- 3) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków);
- 4) nakazuje się realizację elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania wskazanej na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,8;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,6;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,5 m;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 5) ustala się maksymalną procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 65%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 5.KD-L ul. K. Kieślowskiego i 9.2.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 5.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 21. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 3.ZP(U):

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – park (publiczny);
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi wyłącznie z zakresu: edukacji i wychowania, kultury w szczególności amfiteatr, sportu i rekreacji, wystawiennictwa, realizowanych jako obiekty infrastruktury społecznej,
 - b) usługi z zakresu gastronomii, handlu realizowane wyłącznie, jako wbudowane w pawilon parkowy określony w pkt 5, przy czym całkowita powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej pawilonu;

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej oraz nakazuje się wspólne zagospodarowanie terenów 3.ZP(U) i 4.ZP w formie ogólnodostępnego parku miejskiego;
- 2) nakazuje się realizację i zagospodarowanie:
 - a) Osi Królewskiej jako osi widokowo-kompozycyjnej na zasadach określonych w § 7 pkt 3;
 - b) strefy przedpola „Pałacu Wilanowskiego” na zasadach określonych w § 5 ust.1 pkt 5;

- 3) wyznacza się strefę „parku sztuki”, w ramach której dopuszcza się zagospodarowanie w formie ekspozycji rzeźb i instalacji przestrzennych;
 - 4) dopuszcza się realizację na terenie amfiteatru;
 - 5) w ramach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch odrębnych budynków pawilonów parkowych, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.1 pkt 2 lit.a dla których:
 - a) nakazuje się realizację architektury o indywidualnym wyrazie przestrzennym, w charakterze architektury parkowej, wkomponowanej w otoczenie,
 - b) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
 - c) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji budynków pawilonów, jako elewacji eksponowanych wymagających szczególnego opracowania,
 - d) nakazuje się realizację minimum 40% powierzchni elewacji, jako szklanej;
 - e) nakazuje się realizację minimum 30% powierzchni dachu jako biologicznie czynnej w postaci zieleni.
 - f) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku pawilonu parkowego nakazuje się:
 - realizację pawilonów parkowych według jednego projektu budowlanego stanowiącego całość kompozycyjną i architektoniczną;
 - stosowanie takich samych zewnętrznych materiałów wykończeniowych,
 - stosowanie takiej samej stolarki okiennej i drzwiowej, ścian zewnętrznych, dachów,
 - 6) pawilony parkowe określone w pkt 5 nakazuje się realizować:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2 pkt 4 i 6;
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
 - 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu - 800m²;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.2.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 5;
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 22. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 4.ZP:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – park;
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się realizację zieleni urządzonej oraz nakazuje się wspólne zagospodarowanie terenów 3.ZP(U) i 4.ZP w formie ogólnodostępnego parku miejskiego;
 - 2) wyznacza się strefę „parku sztuki”, w ramach której dopuszcza się zagospodarowanie w formie ekspozycji rzeźb i instalacji przestrzennych;
 - 3) nakazuje się realizację i zagospodarowanie Osi Królewskiej jako osi widokowo-kompozycyjnej na zasadach określonych w § 7 pkt 3;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
 - 5) dopuszcza się, realizację platformy widokowej, realizowanej na Osi Królewskiej jako placyk lub kładki (mostek);
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę od drogi 9.3.KD-D/ZP;
4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 23. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 5.ZP:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – park;

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej w formie ogólnodostępnego parku miejskiego;
- 2) wyznacza się strefę „parku sztuki”, w ramach której dopuszcza się zagospodarowanie w formie ekspozycji rzeźb i instalacji przestrzennych;
- 3) nakazuje się realizację i zagospodarowanie Osi Królewskiej jako osi widokowo-kompozycyjnej na zasadach określonych w § 7 pkt 3;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%;

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę od drogi 5.KD-L ul. K. Kieślowskiego.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 24. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 6.MW(U):

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2 pkt 4 i 6;
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
- 2) nakazuje się zachowanie lub realizację usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami ust.1 pkt 2;
- 3) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków);
- 4) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,2;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,5 m;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość procentową powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 65%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 5.KD-L ul. K. Kieślowskiego, 8.KD-D ul. Herbu Leliwa, 4.2.KD-L/ZP – ul. F. Klimczaka;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 5.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 25. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 7.MW(U):

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
 2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2 pkt 4 i 6;
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
 - 2) nakazuje się zachowanie lub realizację usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami ust.1 pkt 2;
 - 3) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków);
 - 4) nakazuje się realizację elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania wskazanej na rysunku planu;
 - 5) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;
 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,2;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,5 m;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - 5) ustala się maksymalną procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 65%;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m²;
 4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 4.1.KD-L ul. Klimczaka, 5.KD-L ul. K. Kieślowskiego i 9.4.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 5.
 5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 26. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 8.UAp(U):

1. W zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy administracji publicznej;
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) istniejące usługi zdrowia (przychodnia) niezwiązane ze stałym pobytem ludzi.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2 pkt 4 i 6;
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
 - 2) nakazuje się realizację i zagospodarowanie:
 - a) strefy przedpola „Pałacu Wilanowskiego” na zasadach określonych w § 5 ust.1 pkt 5,
 - b) strefy zieleni na zasadach określonych w § 6 pkt 1;
 - 3) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków);
 - 4) nakazuje się zachowanie elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania wskazanej na rysunku planu;
 - 5) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - 5) ustala się maksymalną procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 70%;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.4.KD-D;
 - 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną dla pojazdów służb miejskich i technicznych do terenu od drogi 4.1.KD-L – ul. F. Klimczaka;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 5.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 27. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 9.ZPz:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – zieleniec;
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się realizację zieleni urządzonej w formie zieleńca;
 - 2) nakazuje się realizację i zagospodarowanie:
 - a) strefy przedpola "Pałacu Wilanowskiego" na zasadach określonych w § 5 ust.1 pkt 5;
 - b) Traktu Historycznego ul. F. Klimczaka jako osi widokowo-kompozycyjnej na zasadach określonych § 7 pkt 3 lit.a;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
 - 4) dopuszcza się zachowanie i relokację urządzenia infrastruktury technicznej wskazanego na rysunku planu;
 - 5) wskazuje się na rysunku planu fragment kanału lub ciekę naturalnego z możliwością przekrycia, dla którego obowiązują ustalenia § 6 pkt 6 lit.c;
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę od drogi 4.1.KD-L ul. F. Klimczaka.
4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 28. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 10.U:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, w szczególności kultury, zdrowia, oświaty;
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2 pkt 4, 5 i 6;
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
 - 2) dopuszcza się realizację zwyżek zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dla zwyżek na rysunku planu oraz parametrami i wskaźnikami określonymi w ust.3;
 - 3) nakazuje się realizację i zagospodarowanie:
 - a) strefy lokalizacji ogólnodostępnego placu zgodnie z ustaleniami pkt 4,
 - b) usług ogólnodostępnych w parterach budynków wskazanych na rysunku planu;
 - 4) wyznacza się na rysunku planu strefę lokalizacji ogólnodostępnego placu w ramach której:
 - a) nakazuje się realizację minimum 30% powierzchni strefy jako zieleni lub elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki, oczka wodne oraz wodotryski,

- b) nakazuje się realizację zagospodarowania strefy według jednego projektu zagospodarowania stanowiącego całość kompozycyjną, w szczególności poprzez zastosowanie:
 - podobnych wzorów i materiałów posadzek dla nawierzchni utwardzonych,
 - jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego,
- c) nakazuje się zapewnienia dostępności strefy dla osób o ograniczonej mobilności,
- d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
- e) dopuszcza się realizację tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych;
- f) zakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 5) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji ogólnodostępnych powiązań pieszych dla których obowiązują ustalenia § 8 ust.3;
- 6) nakazuje się realizację minimum 50% powierzchni dachu jako biologicznie czynnej w postaci zieleni;
- 7) nakazuje się zachowanie lub realizację elewacji eksponowanej wymagającej szczególnie opracowania wskazanej na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się realizację podcieni, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji podziemnych nie głębiej niż 7,0m poniżej terenu;
- 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) maksymalną wysokość istniejącej zabudowy – 18,0m
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zwyzek – 18,0 m,
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - 5) ustala się maksymalną procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 85%;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 3000 m²;
- 4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-GP - ul. Przyczółkowa za pośrednictwem jezdni serwisowych i drogi 4.1.KD-L ul. F. Klimczaka.
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 5.
- 5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 29. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 11.U/UC(MW):

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usługowej, w szczególności: kultury, zdrowia, oświaty, lub
 - b) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zgodnie z ust.2 pkt 3,
- 2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się realizację nowej zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2 pkt 4 i 6;
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
 - 2) nakazuje się realizację i zagospodarowanie:
 - a) ważnej ogólnodostępnej przestrzeni zgodnie z ustalenia § 8 ust.2,
 - b) usług ogólnodostępnych w parterach budynków wskazanych na rysunku planu;

- 3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się jej realizację wyłącznie od strony terenu drogi 13.KD-D - ulicy A. Gieysztora,
- 4) wskazuje się na rysunku planu:
 - a) rejon lokalizacji ogólnodostępnych powiązań pieszych dla których obowiązują ustalenia § 8 ust.3;
 - b) granicę terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 5) nakazuje się realizację maksimum 50% powierzchni dachu jako biologicznie czynnej w postaci zieleni na budynkach z zakresu przeznaczenia określonego w ust.1 pkt 1;
- 6) nakazuje się realizację elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania wskazanej na rysunku planu;
- 7) dla elewacji budynków z zakresu przeznaczenia określonego w ust.1 pkt 1 zlokalizowanych od strony dróg 1.KD-GP, 13.KD-D:
 - a) nakazuje się realizacji minimum:
 - 60% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru), jako powierzchni szklanej,
 - 40% powierzchni pozostałych kondygnacji nadziemnych, jako powierzchni szklanej;
 - b) nakazuje się stosowanie wycofań elewacji budynków w rejonie lokalizacji ogólnodostępnych powiązań pieszych tak, aby powierzchnia elewacji kształtowana była, co najmniej w dwóch płaszczyznach,
 - c) w rejonie lokalizacji ogólnodostępnych powiązań pieszych nakazuje się realizację wejść do budynku, dla których ustala się:
 - szerokość wejścia nie mniejszą niż 20,0 m;
 - kształtowanie i artykulację w sposób zapewniający rozczłonkowanie elewacji budynku;
 - wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy, na głębokość, co najmniej 10,0 m,
 - realizację wejścia, jako wyróżniający się element elewacji budynku, na całej wysokości elewacji,
 - realizację nie mniej niż 40% powierzchni, jako powierzchni szklanej.
- 8) dopuszcza się realizację podcieni, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszcza się realizację podziemnego połączenia drogowego pod terenem w formie tunełu, prowadzącego ruch kołowy, na potrzeby obsługi komunikacyjnej terenów 11.U/UC(MW), 12.U oraz powiązania pomiędzy drogą 13.KD-D i 1.KD-GP;
- 10) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej oraz nie głębiej niż 5,0m poniżej terenu;
- 11) zakazuje się realizacji miejsc postojowych nad ostatnią kondygnacją budynku (dachu);
 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,8;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie - 20%;
 - 5) ustala się maksymalną procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 70%;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 3000 m²;
 4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-GP - ul. Przyczółkowa za pośrednictwem jezdni serwisowych i od drogi 13.KD-D ul. A. Gieysztora wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez podziemny tunel zlokalizowany pod terenem 1.KD-GP;

- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 5.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 30. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 12.U:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
 2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się realizację nowej zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2 pkt 4 i 6;
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
 - 2) nakazuje się realizację i zagospodarowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków wskazanych na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się realizację minimum 50% powierzchni dachu jako biologicznie czynnej w postaci zieleni.
 - 4) nakazuje się realizację elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania wskazanej na rysunku planu;
 - 5) dopuszcza się realizację podcieni, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;
 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
 - 8) ustala się maksymalną procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 95%;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 3000 m²;
 4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD-D A. Gieysztora oraz za pośrednictwem jezdni serwisowych od drogi 1.KD-GP - ul. Przyczółkowa..
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 5.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 31. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 13.ZPz:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – zieleniec;
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej w formie zieleńca;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
 - 3) dopuszcza się lokalizację i realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placu zabaw obiektów małej architektury oraz elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki, oczka wodne oraz wodotryski;
 - 4) dopuszcza się w ramach terenu:
 - a) zachowanie istniejących miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 14.MW(U) oraz dostępność komunikacyjną dla pojazdów służb miejskich i technicznych do terenu 10.U,
 - c) zachowanie albo realizację tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych zlokalizowanych na terenie 14.MW(U);
 3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę od dróg: 10.KD-D ul. K. Kiesłowskiego i 13.KD-D ul. A. Gieysztora;

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 32. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 14.MW(U):

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2 pkt 4 i 6;
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
- 2) nakazuje się zachowanie lub realizację usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami ust.1 pkt 2;
- 3) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków);
- 4) nakazuje się realizację elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania wskazanej na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,2;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,5 m;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 5) ustala się maksymalną procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 55%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m²;

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4.1.KD-L ul. F. Klimczaka i 10.KD-D ul. K. Kieślowskiego;
- 2) dopuszcza się obsługę od drogi 10.KD-D poprzez teren 13.ZPz;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 5.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 33. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 15.MW(U):

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2 pkt 4 i 6;
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
- 2) nakazuje się zachowanie lub realizację usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami ust.1 pkt 2;
- 3) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków);

- 4) nakazuje się realizację elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania wskazanej na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;
 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 7) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,2;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,5 m;
- 10) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 11) ustala się maksymalną procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 55%;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m²;
 4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4.2.KD-L/ZP ul. F. Klimczaka, 10.KD-D ul. K. Kieślowskiego, 11.KD-D ul. Kazachskiej i 12.KD-D ul. Herbu Szreniawa;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 5.
 5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 34. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 16.MW(U):

1. W zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynku przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2 pkt 4 i 6;
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
 - 2) nakazuje się zachowanie lub realizację usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami ust.1 pkt 2;
 - 3) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie, za wyjątkiem elementów przekrycia wejść do budynków (daszków);
 - 4) nakazuje się realizację elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania wskazanej na rysunku planu;
 - 5) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;
 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,2;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,5 m;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - 5) ustala się maksymalną procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 55%;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m²;
 4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 10.KD-D ul. K. Kieślowskiego, 11.KD-D ul. Kazachskiej, 12.KD-D ul. Herbu Szreniawa i 13.KD-D ul. A. Gieysztora;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 5.
 5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 35. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 1.KD-GP – ul. Przyczółkowa:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 70,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 2.KD-G jako skrzyżowanie jednopoziomowe;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 3.KD-G, przy czym dopuszcza się realizację powiązania jako skrzyżowanie wielopoziomowe z bezkolizyjnym prowadzeniem głównych relacji ruchu w tunelu;
 - 4) ustala się powiązania przez skrzyżowanie na prawe skrzyżowanie z 4.1.KD-L;
 - 5) ustala się zachowanie lub realizację jezdni serwisowych umożliwiających obsługę komunikacyjną istniejącej lub realizowanej zabudowy na terenach 10.U, 11.U/UC(MW), 12.U;
 - 6) dopuszcza się w rejonie lokalizacji podziemnego powiązania wskazanego na rysunku planu realizacji tunelu w formie przejścia/przejazdu dla ruchu rowerowego albo pieszego lub pieszo-rowerowego;
 - 7) dopuszcza się realizację podziemnego połączenia drogowego pod terenem w formie tunelu, prowadzącego ruch kołowy, na potrzeby obsługi komunikacyjnej terenów 11.U/UC(MW), 12.U oraz powiązania pomiędzy drogą 13.KD-D i 1.KD-GP;
 - 8) dopuszcza się powiązanie przez skrzyżowanie z ulicą Cendrowskiego, drogą wewnętrzną poza obszarem planu;
 - 9) ustala się prowadzenie drogi dla rowerów;
 - 10) ustala się realizację powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) nakazuje się zastosowanie nawierzchni z materiałów naturalnych, w szczególności kamienia naturalnego,
 - b) nakazuje się realizację wzdłuż powiązania oświetlenia,
 - c) dopuszcza się wspólne prowadzenie ruchu pieszego z rowerowym;
 - 11) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) wskazuje się fragment kanału lub cieku naturalnego z możliwością przekrycia
 - 13) nakazuje się realizację i zagospodarowanie:
 - a) stref zieleni na zasadach określonych w § 6 pkt 1;
 - b) Osi Królewskiej i Historycznych Traktów jako osi widokowo-kompozycyjne na zasadach określonych w § 7 pkt 3;
 - c) strefy przedpola „Pałacu Wilanowskiego” na zasadach określonych w § 5 ust.1 pkt 5;
 - 14) wskazuje się rejon lokalizacji przejścia dla pieszych na Osi Królewskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 15) wskazuje się na rysunku planu:
 - a) lokalizację miejsca pamięci narodowej, dla którego obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - b) pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia § 6 pkt 3,
 - c) zabytkową kapliczkę do zachowania, dla której obowiązują ustalenia § 7 pkt 7,
 - d) drzewo do zachowania oraz rejon lokalizacji szpalerów i rzędów drzew, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 2;
 - e) fragment kanału lub cieku naturalnego z możliwością przekrycia, dla którego obowiązują ustalenia § 6 pkt 6 lit.c;
 - 16) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 36. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 2.KD-G – al. Wilanowska:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 68,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania przez skrzyżowanie na prawe skrzyżowanie z 5.KD-L;
 - 3) powiązania z 1.KD-GP zgodnie z §35 ust. 2 pkt. 2;
 - 4) ustala się obustronne prowadzenie dróg dla rowerów;
 - 5) ustala się realizację powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) nakazuje się zastosowanie nawierzchni z materiałów naturalnych, w szczególności kamienia naturalnego,
 - b) nakazuje się realizację wzdłuż powiązania oświetlenia,
 - c) dopuszcza się wspólne prowadzenie ruchu pieszego z rowerowym;
 - 6) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) nakazuje się realizację i zagospodarowanie stref zieleni na zasadach określonych w § 6 pkt 1;
 - 8) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji szpalerów i rzędów drzew, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 2;
 - 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 37. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 3.KD-G – ul. Branickiego:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 49,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 13.KD-D;
- 3) powiązania z 1.KD-GP zgodnie z § 35 ust. 2 pkt 3;
- 4) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji szpalerów i rzędów drzew, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 2;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 7) nakazuje się realizację i zagospodarowanie stref zieleni na zasadach określonych w § 6 pkt 1;

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 38. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 4.1.KD-L – ul. F. Klimczaka:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 25,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 5.KD-L, 9.4.KD-D, 10.KD-D;
- 3) powiązania z 1.KD-GP zgodnie z §35 ust 2 pkt. 4;
- 4) droga 4.1.KD-L tworzy z drogą 4.2.KD-L/ZP jeden ciąg drogowy;
- 5) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów;
- 6) nakazuje się realizację i zagospodarowanie:
 - a) stref zieleni na zasadach określonych w § 6 pkt 1,
 - b) Historycznego Traktu – ul. F. Klimczaka jako osi widokowo-kompozycyjnej na zasadach określonych w § 7 pkt 3 lit.a;

- 7) wskazuje się na rysunku planu fragment kanału lub ciek naturalnego z możliwością przekrycia, dla którego obowiązują ustalenia § 6 pkt 6 lit.c;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 39. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 4.2.KD-L/ZP – ul. F. Klimczaka:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) teren drogi publicznej klasy lokalnej;
 - 2) zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 72,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania przez skrzyżowanie na prawe skrzyżowanie z 8.KD-D;
 - 3) ustala się powiązania przez skrzyżowania z 11.KD-D;
 - 4) droga 4.2.KD-L/ZP tworzy z drogą 4.1.KD-L jeden ciąg drogowy;
 - 5) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów;
 - 6) dopuszcza się zachowanie lub realizację wody powierzchniowej, w szczególności zbiornika retencyjnego;
 - 7) dopuszcza się zachowanie i relokację wskazanych na rysunku planu, istniejących urządzeń infrastruktury technicznej
 - 8) nakazuje się realizację i zagospodarowanie Historycznego Traktu – ul. F. Klimczaka jako osi widokowo-kompozycyjnej na zasadach określonych w § 7 pkt 3 lit.a;
 - 9) wskazuje się na rysunku planu fragment kanału lub ciek naturalnego z możliwością przekrycia, dla którego obowiązują ustalenia § 6 pkt 6 lit.c;
 - 10) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 40. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 5.KD-L – ul. K. Kieślowskiego:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 30,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 6.KD-L/ZP, 9.1.KD-D, 9.2.KD-D;
 - 3) powiązania z 2.KD-G zgodnie z §36 ust 2 pkt. 2;
 - 4) powiązania z 4.1.KD-L zgodnie z §38 ust 2 pkt. 2;
 - 5) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów;
 - 6) nakazuje się realizację i zagospodarowanie stref zieleni na zasadach określonych w § 6 pkt 1,
 - 7) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji szpalerów i rzędów drzew, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 2;
 - 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 41. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 6.KD-L/ZP – ul. Oś Królewska:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) teren drogi publicznej klasy lokalnej;
 - 2) zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 80,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 7.KD-D i 8.KD-D;
- 3) powiązania z 5.KD-L zgodnie z § 40 ust. 2 pkt. 2;
- 4) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów;
- 5) dopuszcza się zachowanie lub realizację wody powierzchniowej, w szczególności zbiornika retencyjnego;
- 6) dopuszcza się, realizację platformy widokowej, realizowanej na Osi Królewskiej jako placyk lub kładki (mostek);
- 7) nakazuje się realizację i zagospodarowanie Osi Królewskiej jako osi widokowo-kompozycyjnej na zasadach określonych w § 7 pkt 3;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 42. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 7.KD-D – ul. Rycerstwa Polskiego:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 9.1.KD-D zgodnie z § 44 ust. 2 pkt 3;
- 3) powiązania z 6.KD-L/ZP zgodnie z § 41 ust 2 pkt. 2;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%;

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 43. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 8.KD-D – ul. Herbu Leliwa:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z ul. Herbu Pogoń położoną poza obszarem planu;
- 3) powiązania z:
 - a) 6.KD-L/ZP, zgodnie z § 41 ust. 2 pkt. 2,
 - b) 4.2.KD-L/ZP zgodnie z § 39 ust. 2 pkt. 2,
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%;

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 44. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 9.1.KD-D:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 27,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 5.KD-L zgodnie z §40 ust 2 pkt. 2;
- 3) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 7.KD-D;

- 4) nakazuje się realizację i zagospodarowanie stref zieleni na zasadach określonych w § 6 pkt 1,
- 5) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji szpalerów i rzędów drzew, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 2;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 45. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 9.2.KD-D:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania z 5.KD-L zgodnie z §40 ust 2 pkt. 2;
 - 3) droga 9.2.KD-D tworzy z drogami 9.3.KD-D/ZP i 9.4.KD-D jeden ciąg drogowy;
 - 4) nakazuje się realizację i zagospodarowanie stref zieleni na zasadach określonych w § 6 pkt 1,
 - 5) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji szpalerów i rzędów drzew, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 2;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 46. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 9.3.KD-D/ZP:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe
 - 1) teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - 2) zieleni urządzona.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) droga 9.3.KD-D/ZP tworzy z drogami 9.2.KD-D i 9.4.KD-D jeden ciąg drogowy;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 30%;
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 47. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 9.4.KD-D:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania z 4.1.KD-L zgodnie z §38 ust 2 pkt 2;
 - 3) droga 9.4.KD-D tworzy z drogami 9.2.KD-D i 9.3.KD-D/ZP jeden ciąg drogowy;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%.
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 48. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 10.KD-D – ul. K. Kieślowskiego:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 25,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 12.KD-D zgodnie z §50 ust 2 pkt. 2;
- 3) powiązania z 4.1.KD-L zgodnie z §38 ust 2 pkt. 2;
- 4) powiązania z 13.KD-D zgodnie z §51 ust 2 pkt. 3;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 49. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 11.KD-D – ul. Kazachska:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania przez skrzyżowanie z 12.KD-D;
- 3) ustala się powiązania z odcinkiem ul. Herbu Szreniawa, położonym poza obszarem planu;
- 4) powiązania z 4.2.KD-L zgodnie z §39 ust. 2 pkt. 3;
- 5) dopuszcza się relokację w ramach terenu wskazanego na rysunku planu, istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 50. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 12.KD-D – ul. Herbu Szreniawa:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązanie przez skrzyżowanie z 10.KD-D;
- 3) powiązania z 11.KD-D zgodnie z §49 ust 2 pkt. 2;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 51. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 13.KD-D – ul. A. Gieysztora:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 25,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 3.KD-G zgodnie z §37 ust 2 pkt. 2;
- 3) ustala się powiązanie przez skrzyżowanie z 10.KD-D;

- 4) dopuszcza się realizację podziemnego połączenia drogowego pod terenem w formie tunełu, prowadzącego ruch kołowy, na potrzeby obsługi komunikacyjnej terenów 11.U/UC(MW), 12.U oraz powiązania pomiędzy drogą 13.KD-D i 1.KD-GP;
 - 5) ustala się obsługę komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 6) nakazuje się realizację i zagospodarowanie ważnej ogólnodostępnej przestrzeni zgodnie z ustalenia § 8 ust.2,
 - 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%.
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 52. Na obszarze objętym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów Przedpoła Pałacu Wilanowskiego uchwalony uchwałą nr 404 Rady Gminy Wilanów z dnia 11 stycznia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 47 z 2001r., poz. 449).

§ 53. Na obszarze objętym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Powsinek uchwalony uchwałą nr 92 Rady Gminy Wilanów z dnia 25 maja 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 62 z 1999r., poz. 2107).

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

§ 55. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Stołecznego Warszawy