

UCHWAŁA NR LV/1697/2021
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 14 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skweru „Orszy”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), w związku z uchwałą Nr LXXIV/2093/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skweru „Orszy”¹⁾, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy, uchwalonego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.²⁾), uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skweru „Orszy”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar położony w Warszawie, w dzielnicy Mokotów, którego granice wyznaczają:

- 1) od zachodu: zachodnia granica dz. ew. nr 128 z obrębu 1-01-20 i jej przedłużenie na południe do południowej granicy dz. ew. nr 1 z obrębu 1-01-21 oraz jej przedłużenie na północ do północnej granicy dz. ew. nr 132 z obrębu 1-01-20;
- 2) od północy: północna granica dz. ew. nr 132 z obrębu 1-01-20 na odcinku od przedłużenia zachodniej granicy dz. ew. nr 128 z obrębu 1-01-20 do granicy dz. ew. nr 73 z obrębu 1-01-20, południowa, wschodnia i północna granica dz. ew. nr 73 z obrębu 1-01-20, połączenie północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 73 z obrębu 1-01-20 z północno-wschodnim narożnikiem 1-01-23 na odcinku od przedłużenia północnej granicy dz. ew. nr 62 z obrębu 1-01-20 do północnej granicy dz. ew. nr 64 z obrębu 1-01-23, północna granica dz. ew. nr 64 z obrębu 1-01-23 dz. ew. nr 62 z obrębu 1-01-20, przedłużenie północnej granicy dz. ew.

¹⁾ Zmienionej uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XXXIX/1232/2020 z dnia 19.11.2020r.

²⁾ Zmiany Studium wprowadzone: uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr L/1521/2009 z dnia 26.02.2009r.; uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009r.; uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2689/2010 z dnia 7.10.2010r., uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXI/1669/2013 z dnia 11.07.2013r., uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014r. oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXII/1667/2018 z dnia 01.03.2018 r. i uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

nr 62 z obrębu 1-01-20 do wschodniej granicy dz. ew. nr 65 z obrębu 1-01-23, wschodnia granica dz. ew. nr 65 z obrębu na odcinku od wschodniej granicy dz. ew. nr 65 z obrębu 1-01-23 do północnej granicy dz. ew. nr 66/5 z obrębu 1-01-23, północna granica dz. ew. nr 66/5 z obrębu 1-01-23, północna granica dz. ew. nr 66/4 z obrębu 1-01-23 na odcinku pomiędzy północnymi granicami dz. ew. nr 66/5 z obrębu 1-01-23;

- 3) od wschodu: wschodnia granica dz. ew. nr 66/5 z obrębu 1-01-23, północna i wschodnia granica dz. ew. nr 68 z obrębu 1-01-23 na odcinku od wschodniej granicy dz. ew. nr 66/5 z obrębu 1-01-23 do południowej granicy dz. ew. nr 68 z obrębu 1-01-23;
- 4) od południa: południowa granica dz. ew. nr 68 z obrębu 1-01-23 do granicy dz. ew. nr 69 z obrębu 1-01-23, północna, wschodnia i południowa granica dz. ew. nr 69 z obrębu 1-01-23 na odcinku od południowej granicy dz. ew. nr 68 z obrębu 1-01-23 do wschodniej granicy dz. ew. nr 65 z obrębu 1-01-23, wschodnia granica dz. ew. nr 65 z obrębu 1-01-23 na odcinku od południowej granicy dz. ew. nr 69 z obrębu 1-01-23 do przedłużenia południowej granicy dz. ew. nr 1 z obrębu 1-01-21, południowa granica dz. ew. nr 1 z obrębu 1-01-21 i jej przedłużenie na odcinku od wschodniej granicy dz. ew. nr 65 z obrębu 1-01-23 do przedłużenia zachodniej granicy dz. ew. nr 128 z obrębu 1-01-20.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną

i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

§ 2. 1. Ilećroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, w szczególności: wiaty przystankowe, latarnie, barierki;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian budynków;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla pawilonów parkowych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające fragment terenu, wyłącznie na którym możliwa jest realizacja zabudowy pawilonów parkowych;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie funkcje zagospodarowania i zabudowy terenu;
- 5) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew o zbliżonym pokroju;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) znakach MSI – należy przez to rozumieć Miejski System Informacji m.st. Warszawy, obejmujący kompleksowy system informacji kierunkowej, w tym oznakowania budynków i dróg.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonów parkowych;
- 6) główna oś kompozycyjna;
- 7) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 8) miejsce wymagające szczególnej aranżacji;
- 9) główne powiązanie piesze;
- 10) drzewo szczególnie wartościowe;
- 11) granica strefy ochrony zespołu pałacowo-parkowego Szustra KZ-RZ/2;
- 12) granica strefy ochrony układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków KZ-GEZ;
- 13) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Stary Mokotów KZ-C-74;
- 14) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Mokotów – ulica Belgijska, Wygoda KZ-C-76;
- 15) granica strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego – ulica Puławska KZ-L;
- 16) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej KZ-K;
- 17) granica strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 18) granica strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 19) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych;
- 20) wymiary w metrach.

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

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie terenów oraz wyznacza linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów:

- 1) ZP – teren zieleni urządzonej – park;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) KPP – teren placu publicznego;
- 4) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 5) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 6) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 7) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 5. Inwestycje celu publicznego:

1. Wskazuje się jako tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny zieleni urządzonej – parki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.ZP, 2.ZP;

- 2) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7.KD-G – ulica Puławska wraz z torowiskiem i z prowadzeniem ruchu rowerowego;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 8.KD-L – ulica J. Dąbrowskiego, 9.KD-D – ulica Różana, 10.KD-D – bez nazwy;
- 4) teren placu publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem 5.KPP;
- 5) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 6.KPJ – ulica Morskie Oko z prowadzeniem ruchu rowerowego.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Kształtuje się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez:

- 1) wyznaczenie terenów zieleni urządzonej;
- 2) wskazanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których ustala się nakaz zachowania i ochrony;
- 3) wyznaczenie terenów dróg;
- 4) określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów, w tym:
 - a) wyznaczenie głównej osi kompozycyjnej,
 - b) wskazanie rejonu lokalizacji akcentu przestrzennego – pomnika,
 - c) wskazanie rejonu lokalizacji tablicy pamiątkowej,
 - d) wyznaczenie miejsca wymagającego szczególnej aranżacji,
 - e) wyznaczenie rejonów lokalizacji rzędów drzew,
 - f) wyznaczenie głównych powiązań pieszych,
 - g) ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów;

2. Zakazuje się lokalizowania anten, przekaźników, masztów, paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń technicznych na dachach i elewacjach budynków objętych ochroną konserwatorską.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się zachowanie i kształtowanie powiązań przyrodniczych skweru im. St.

Broniewskiego „Orszy” oraz Parku Szustra (fragment Parku Promenada-Morskie Oko) z zewnętrznymi strukturami przyrodniczymi – Parkiem Promenada-Morskie Oko, stanowiącymi elementy układu powiązań przyrodniczych pomiędzy obszarami Systemu Przyrodniczego Warszawy, poprzez przeznaczenie tych terenów pod tereny zieleni urządzonej, zachowanie i adaptację istniejącej zieleni oraz zakaz grodzenia w obszarze planu.

2. Ustala się ochronę wartości krajobrazowych Skarpy Warszawskiej według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych oraz ochrony środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem punktów i osi widokowych oraz płaszczyzn widokowych i panoram.

3. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) wskazuje się pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody:
 - a) ulica Puławska 59 (Pałac Szustra) – grupa 5 drzew – dąb szypułkowy (*Quercus robur*),
 - b) ulica Puławska 59 – głaz narzutowy – granit jasnorożowy,

- c) ulica Puławska 59 – głąz narzutowy – gnejs z enklawami amfibolitu i permatytu pn. „Głąz Polski Walczącej”;
- 2) w stosunku do pomników przyrody – drzew wskazuje się strefy ochronne o promieniu 15 metrów od zewnętrznej krawędzi pni, w granicach których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
4. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
- 1) Wyznacza się na rysunku planu drzewa szczególnie wartościowe, w stosunku do których:
- a) nakazuje się ich ochronę i uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu,
 - b) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
 - c) nakazuje się przeprowadzać prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Wyznacza się na rysunku planu rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym:
- a) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych oraz, w przypadku nasadzeń uzupełniających, dostosowanych do gatunków drzew zastosowanych w uzupełnianym rzędzie drzew,
 - b) dopuszcza się nasadzenia gatunków, odmian drzew o większej odporności na warunki miejskie od gatunków, odmian zastosowanych w uzupełnianym rzędzie drzew,
 - c) nakazuje się nasadzenie rzędów drzew z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, a w przypadku nasadzeń uzupełniających z zachowaniem istniejącej odległości sadzenia drzew (rozstawy) w uzupełnianym rzędzie drzew,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
 - e) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich naturalną vegetację,
 - f) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, umożliwiający wieloletnią vegetację drzew;
- 3) ustala się ochronę zespołu zieleni Parku Szustra (fragment Parku Promenada-Morskie Oko) oraz skweru im. St. Broniewskiego „Orszy”, poprzez zachowanie, adaptację istniejącej zieleni, w szczególności zieleni wysokiej – drzew soliterowych oraz grup i rzędów drzew, z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń;
- 4) ustala się dla poszczególnych terenów wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. W zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
- 1) nakazuje się zapewnienie akustycznych standardów środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) nakazuje się uwzględnienie uciążliwości drogi publicznej oznaczonej symbolem 7.KD-G – ulica Puławska, między innymi poprzez: stosowanie nawierzchni cichej, kształtowanie zieleni

w sposób ograniczający oddziaływanie akustyczne drogi oraz stosowanie gatunków o wysokich zdolnościach do pochłaniania zanieczyszczeń.

6. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym nakazuje się stosowanie rozwiązań, w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt.

7. W zakresie ochrony wód i adaptacji do zmian klimatu dopuszcza się na całym obszarze planu realizację rozwiązań służących retencji wód opadowych lub roztopowych, w tym lokalizowanych pod powierzchniami placów i ciągów pieszych, tj.: fontanny z retencją, place wodne, lokalne obniżenia z bioretencją, ogrody deszczowe, skrzynki korzeniowe, podziemne zbiorniki szczelne, itp., przy czym w granicach obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy odrębne, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 3 lit. b.

8. Dla całego obszaru planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się obiekty, oznaczone na rysunku planu, wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) zespół pałacu Szustra – obecnie Park Promenada-Morskie Oko – rejestr zabytków A-454/1 z dnia 1.07.1965r.;
- 2) obiekty:
 - a) zespół pałacu Szustra: Glorietta Flamandzka tzw. Domek Mauretański – rejestr zabytków A-454/3 z dnia 1.07.1965r., ulica Puławska 55,
 - b) zespół pałacu Szustra: Domek Gotycki, Wieżyczka Gołębia zwany Gołębnikiem – rejestr zabytków A-454/4 z dnia 1.07.1965r., ulica Puławska 59;

2. Ustala się strefę ochrony zespołu pałacowo-parkowego Szustra, której granice oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-RZ/2, w której:

- 1) nakazuje się zachowanie rozplanowania założenia, historycznych osi kompozycyjnych i powiązań widokowych;
- 2) nakazuje się zachowanie zabytkowego układu parku oraz kompozycji układu zieleni;
- 3) nakazuje się uczynienie wnętrz parkowych i powiązań widokowych pomiędzy nimi, wyeksponowanie głównych osi kompozycyjnych;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym nakaz ograniczenia lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

3. Ustala się strefę ochrony układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-GEZ, w której:

- 1) nakazuje się ochronę rozplanowania zabudowy;

- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym nakaz ograniczenia lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, w tym krajobrazu, gabarytów, której granice oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-C-74, obejmującą Stary Mokotów – zespół urbanistyczno-architektoniczny, w której:
 - a) nakazuje się ochronę rozplanowania zabudowy,
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym nakaz ograniczenia lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) strefę ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, w tym krajobrazu, gabarytów, której granice oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-C-76, obejmującą Mokotów – ulica Belgijska, Wygoda – zespół urbanistyczno-architektoniczny, w której:
 - a) nakazuje się ochronę rozplanowania zabudowy,
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym nakaz ograniczenia lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) strefę ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego, której granice oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-L, obejmującą ulicę Puławską, w której:
 - a) nakazuje się ochronę historycznego rozplanowania układu ulic i placów,
 - b) nakazuje się zachowanie obiektów zabytkowych, to jest Domku Gotyckiego, Wieżyczki Gołębiej zwanej Gołębnikiem oraz przylegającej do niej bramy na osi ulicy Morskie Oko, zgodnie z ust. 1 pkt 2,
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe oraz ograniczenie lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej, której granice oznaczono na rysunku planu symbolem K-ZK, w której:
 - a) ustala się ograniczenie zabudowy i wyklucza się obiekty i urządzenia wysokie,
 - b) ustala się ochronę przed zabudową punktów i osi widokowych oraz kontrolowanie zieleni kształtującej sylwetę miasta historycznego,
 - c) ustala się zachowanie i ochronę obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół pałacu Szustra (obecnie Park Promenada–Morskie Oko), zgodnie z ust. 2;

5. Wskazuje się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku, obejmującą otoczenie zespołu pałacowo-parkowego Szustra, której granice oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-E (poza obszarem opracowania).

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

- 1) tereny zieleni urządzonej - parki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.ZP, 2.ZP;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7.KD-G ulica Puławska – przestrzeń o charakterze reprezentacyjnym, 8.KD-L – ulica J. Dąbrowskiego – przestrzeń o charakterze reprezentacyjnym, 9.KD-D – ulica Różana, 10.KD-D – bez nazwy;
- 3) teren placu publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem 5.KPP;
- 4) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 6.KPJ – ulica Morskie Oko.

2. Na terenach określonych w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy, za wyjątkiem: obiektu zabytkowego na obszarze 6.KPJ – ulica Morskie Oko, to jest bramy na osi tej ulicy, przylegającej do Domku Gotyckiego, Wieżyczki Gołębiej zwanej Gołębnikiem, pawilonów parkowych na terenie 1.ZP oraz obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się kształtowanie przestrzeni o spójnej kompozycji przestrzennej, w celu podkreślenia charakteru miejsca;
- 3) nakazuje się, dla nowego zagospodarowania: nawierzchni ulic i placu, oraz elementów wyposażenia powtarzalnego, stosowanie rozwiązań architektonicznych i technicznych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych oraz materiałów o wysokiej jakości, odpornych na zużycie, takich jak: materiały naturalne, w tym drewno i kamień, a także szkło, metal, lastryka, ceramikę, beton architektoniczny oraz beton z powierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa, przy czym dla nawierzchni posadzek w szczególności materiały przepuszczalne pochodzenia naturalnego, w tym nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne;
- 4) nakazuje się, aby elementy wyposażenia powtarzalnego:
 - a) nie kolidowały z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) były dostosowane do kompozycji przestrzennej w większej skali oraz charakteru lokalnego,
 - c) były spójne pod względem stylu, wzorów i materiałów;
- 5) nakazuje się, aby obiekty małej architektury, były dostosowane do kompozycji przestrzennej w większej skali oraz charakteru lokalnego i nie były wyższe niż 6,0 m;
- 6) nakazuje się ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni;
- 7) dopuszcza się sytuowanie znaków MSI;
- 8) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z elementami kompozycji przestrzennej, wartościową zielenią i urządzeniami komunikacyjnymi.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów oraz budynków użyteczności publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Wskazuje się teren Skarpy Warszawskiej – część wschodnia obszaru planu, jako obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, dla którego ustala się strefy ochronne skarpy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) strefę bezpośredniej ochrony stoku, obejmującą zbocza Skarpy Warszawskiej na całej jej długości wraz z terenami położonymi w odległości 30 m od korony i 20 m od dolnej krawędzi stoku;
- 2) strefę pośredniej ochrony stoku, obejmującą tereny położone w pasie o minimalnej szerokości 100 m od korony Skarpy Warszawskiej i 50 m od jej dolnej krawędzi;
- 3) w granicach, o których mowa w pkt 1 i w pkt 2 obowiązują przepisy odrębne, oraz:
 - a) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy,
 - b) zakazuje się odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny oraz w sposób zorganizowany do ziemi,
 - c) nakazuje się zachowanie, pielęgnację i uzupełnianie roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującą ich stabilność;
- 4) w strefie bezpośredniej ochrony stoku obowiązują ustalenia pkt 3, oraz zakazuje się:
 - a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz realizacji inwestycji z zakresu układu drogowo – ulicznego i infrastruktury technicznej uwzględniających zapewnienie stabilności skarpy,
 - b) grodzenia;

2. Ustala się na rysunku planu granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, określoną na podstawie rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, dla których obowiązują ustalenia jak dla stref bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

3. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów: 1.ZP, 2.ZP, 3.U i 4.U – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dla pozostałych terenów: 6 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla terenów: 1.ZP, 2.ZP, 3.U i 4.U – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dla pozostałych terenów: 180 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających terenów dróg: w przedziale od 75° do 105°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 2 wyłącznie pod infrastrukturę techniczną.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Wskazuje się teren Skarpy Warszawskiej – część wschodnia obszaru planu, jako obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, dla którego ustala się strefy ochronne skarpy – zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

2. Ustala się na rysunku planu granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, określoną na podstawie rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, dla którego obowiązują ustalenia § 10 ust. 2.

3. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują przepisy odrębne, z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

4. Obszar planu znajduje się w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

5. Na obszarze planu nie wyznacza się granic terenów służących organizacji imprez masowych.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się układ dróg publicznych w obszarze objętym planem, który stanowią wymienione poniżej drogi, przy czym nazwy ulic nie stanowią ustaleń planu:
 - a) 7.KD-G – klasy głównej – ulica Puławska,
 - b) 8.KD-L – klasy lokalnej – ulica J. Dąbrowskiego,
 - c) 9.KD-D – klasy dojazdowej – ulica Różana,
 - d) 10.KD-D – klasy dojazdowej – bez nazwy;
- 2) droga 7.KD-G ulica Puławska jest elementem podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta i zapewnia powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym;
- 3) ustala się powiązania dróg publicznych znajdujących się na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach: 7.KD-G ulica Puławska i 6.KPJ ulica Morskie Oko;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w innych terenach dróg publicznych lub poza nimi;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego w terenach: 7.KD-G ulica Puławska, 5.KPP;
- 4) dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację parkingów dla rowerów.

3. W zakresie ruchu pieszego: ustala się prowadzenie ciągów pieszych w terenach dróg publicznych oraz ustala się prowadzenie głównych powiązań pieszych w terenie oznaczonym symbolem 2.ZP zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową prowadzoną w drodze 7.KD-G ulica Puławska;
- 2) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w drodze 7.KD-G ulica Puławska;
- 3) wskazuje się rejony lokalizacji istniejących przystanków tramwajowych i autobusowych zgodnie z rysunkiem planu – poza obszarem planu.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację wymaganej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, liczby miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych lub rozbudowywanych;
- 2) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

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

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się, że przewody oraz inne obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, placów miejskich;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 4) w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 i 6.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez istniejącą lub rozbudowywaną sieć wodociągową;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowych sieci wodociągowych – DN 80;
- 4) ustala się, że miejska sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 200, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych parkingów powyżej 4 miejsc postojowych do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 200;
- 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;
- 7) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach zieleni urządzonej – parki (ZP) lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów DN 32;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii niskiego, średniego i wysokiego napięcia jako kablowych podziemnych;
- 3) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wbudowanych lub podziemnych;
- 6) ustala się stosowanie wbudowanych lub podziemnych skrzynek elektroenergetycznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zakazuje się realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej kablowej lub z sieci radiowej za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji, przy czym na terenie 1.ZP wyznaczone miejsca mają być wbudowane w obiekty budowlane – pawilony parkowe.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie następujących obiektów tymczasowych:

- 1) obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 2) obiektów tymczasowych związanych z obsługą imprez ogólnodostępnych, między innymi: wystaw czasowych, wyłącznie na czas trwania imprezy, z wyłączeniem terenu 2.ZP;
- 3) sezonowych ogródków gastronomicznych, z wyłączeniem terenu 2.ZP.

§ 16. Wysokość stawki procentowej - nie ustala się wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 6 i § 9:

- 1) dopuszcza się lokalizację pawilonów parkowych, tzn. parterowych budynków

o funkcjach związanych z funkcją terenu tj. z zakresu: rekreacji, kultury, gastronomii, usług społecznych, tj. usług zorientowanych na wspieranie osób lub grup społecznych, w tym działalność prowadzoną przez organizacje, fundacje i stowarzyszenia, związaną z organizacją wydarzeń służących aktywności mieszkańców, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wskazuje się rejon lokalizacji tablicy pamiątkowej upamiętniającej uczestniczki Powstania Warszawskiego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w szczególności: obiektów architektury ogrodowej (między innymi: posągów, pomników, fontann, wodotrysków, pergoli);
- 5) dopuszcza się realizację powiązań pieszych;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji i sportu;
- 7) dopuszcza się realizację tarasów i zadaszeń;
- 8) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania dla samochodów.

3. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonów parkowych zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na każdym fragmencie terenu wyznaczonym liniami zabudowy można lokalizować jeden pawilon parkowy;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: zgodnie ze stanem istniejącym tj. 65%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 7) kąt nachylenia dachu: 0°- 12°;
- 8) zasady realizacji pawilonów parkowych:
 - a) nakazuje się uformowanie spójnej kompozycji przestrzennej i architektonicznej,
 - b) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji pawilonów parkowych, jako elewacji eksponowanych wymagających szczególnego opracowania,
 - c) nakazuje się realizację minimum 50% powierzchni elewacji jako szklanej,
 - d) nakazuje się stosowanie materiałów o wysokich walorach estetycznych i użytkowych,
 - e) nakazuje się realizację pawilonów parkowych w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w strefie ochrony układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa KZ-GEZ ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 3;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C-74, obejmującej Stary Mokotów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 1;

3) teren położony jest w strefie ochrony liniowych parametrów układu urbanistycznego KZ-L, obejmującej ulicę Puławską, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 3.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa zgodnie z § 10 ust. 3.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 11:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 68 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 4 900 m².

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 8.KD-L – ulica J. Dąbrowskiego lub 9.KD-D – ulica Różana lub 10.KD-D – bez nazwy;
- 2) ustala się realizację:
 - a) nie więcej niż 2 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych,
 - b) co najmniej 2 miejsc postojowych dla rowerów dla każdego pawilonu parkowego;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w terenie 8.KD-L – ulica J. Dąbrowskiego lub 9.KD-D – ulica Różana lub 10.KD-D – bez nazwy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 15.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 16.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 6 i § 9:

- 1) nakazuje się ochronę i rewitalizację założenia parkowego, poprzez zachowanie istniejącego układu kompozycyjnego oraz wartościowej zieleni, zgodnie z wymogami wynikającymi z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, w tym w szczególności:
 - a) zachowanie głównej osi kompozycyjnej i powiązań widokowych,
 - b) zachowanie istniejącego układu alejek parkowych, oznaczonych na rysunku planu jako główne powiązania piesze, w tym w szczególności – alei A. Panufnika wraz z rzędami drzew, oraz alei łączącej ulicę Morskie Oko i ulicę B. Smetany,
 - c) zachowanie i rewaloryzację układów zieleni, zgodnie z § 7 ust. 4 oraz wymogami ochrony konserwatorskiej,

- d) dopuszczenie przywrócenia charakteru ogrodu ozdobnego, poprzez wprowadzenie nasadzeń niskich, kwitnących roślin jednorocznych lub wieloletnich;
- 2) wyznacza się miejsce wymagające szczególnej aranżacji, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się:
- a) nakaz wprowadzenia posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem od sąsiadujących posadzek,
 - b) nakaz kształtowania posadzki zharmonizowanej z kompozycją zieleni,
 - c) nakaz lokalizacji elementów wyposażenia przestrzeni publicznej w sposób podkreślający oś kompozycyjną;
- 3) wskazuje się rejon lokalizacji akcentu przestrzennego – pomnika J. Matejki;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w szczególności: obiektów architektury ogrodowej (między innymi: posągów, pomników, fontann, wodotrysków, pergoli);
- 5) dopuszcza się realizację powiązań pieszych;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji i sportu;
- 7) dopuszcza się realizację ogrodów społecznych;
- 8) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania dla samochodów.
3. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zgodnie z § 7, w tym wskazuje się pomniki przyrody, zgodnie z ust. 3.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków – zespół pałacu Szustra – obecnie Park Promenada-Morskie Oko, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 1 pkt 1, obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) teren położony jest w strefie ochrony zespołu pałacowo-parkowego Szustra KZ-RZ/2, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 2;
 - 3) teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego K-ZK, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 4.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa zgodnie z § 10.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 11:
- 1) minimalna szerokość frontu działki: 85 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki: 14 600 m².
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 7.KD-G – ulica Puławska poprzez 6.KPJ – ulica Morskie Oko.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 15.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 16.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultury, rzemiosła artystycznego lub usługi społeczne, tj. usługi zorientowane na wspieranie osób lub grup społecznych, w tym działalność prowadzona przez organizacje, fundacje i stowarzyszenia, związana z organizacją wydarzeń służących aktywności mieszkańców.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 6 i § 9, w tym nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego obiektu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego obiektu;
- 2) nakazuje się zachowanie formy architektonicznej i stylistycznej istniejącego obiektu;
- 3) parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie ze stanem istniejącym:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, wieża: 10 m,
 - g) dach płaski, nad wieżą dach hełmowy;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekt zespół pałacu Szustra Glorietta Flamandzka tzw. Domek Mauretański, wpisany jest do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust 1 pkt 2 ppkt a), obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków – zespół pałacu Szustra – obecnie Park Promenada–Morskie Oko, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 1 pkt 1, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) teren położony jest w strefie ochrony zespołu pałacowo-parkowego Szustra KZ-RZ/2, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 2;
- 4) teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego K-ZK, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 4.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa zgodnie z § 10 ust. 3.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 11:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 6 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 48 m².

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 7.KD-G – ulica Puławska;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe określające liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: 15-16 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla rowerów: realizację co najmniej 6 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 miejsca;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w terenie 7.KD-G – ulica Puławska.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 15.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 16.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultury, rzemiosła artystycznego lub usługi społeczne, tj. usługi zorientowane na wspieranie osób lub grup społecznych, w tym działalność prowadzona przez organizacje, fundacje i stowarzyszenia, związana z organizacją wydarzeń służących aktywności mieszkańców.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 6 i § 9, w tym nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego obiektu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego obiektu;
- 2) nakazuje się zachowanie formy architektonicznej i stylistycznej istniejącego obiektu;
- 3) parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie ze stanem istniejącym:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
- c) minimalna intensywność zabudowy: 3,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- g) dach hełmowy;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekt zespół pałacu Szustra – Domek Gotycki, Wieżyczka Gołębia zw. Gołębnikiem, wpisany jest do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust 1 pkt 2 ppkt b); obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony liniowych parametrów układu urbanistycznego KZ-L, obejmującej ulicę Puławską, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 3;
- 3) teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego K-ZK, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 4.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa zgodnie z § 10 ust. 3.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 11:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 4 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 16 m².

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 7.KD-G – ulica Puławska poprzez 6.KPJ – ulica Morskie Oko;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe określające liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych: 15-16 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla rowerów: realizację co najmniej 6 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 miejsca;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w terenie 7.KD-G – ulica Puławska.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 15.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 16.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KPP plac publiczny ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: plac publiczny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 6 i § 9; zakazuje się realizacji miejsc do parkowania dla samochodów.
3. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zgodnie z § 7.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków – zespół pałacu Szustra – obecnie Park Promenada-Morskie Oko), zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 1 pkt 1, obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) teren położony jest w strefie ochrony zespołu pałacowo-parkowego Szustra KZ-RZ/2, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 2;
 - 3) teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego K-ZK, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 4.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa zgodnie z § 10 ust. 3.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 11.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 7.KD-G – ulica Puławska.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, zgodnie z § 15.
12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 16.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KPJ ulica Morskie Oko ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: komunikacja kołowa, rowerowa i piesza.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 6 i § 9:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania dla samochodów.

3. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę bramy przy Domku Gotyckim, Wieżyczki Gołębiej zw. Gołębnikiem;
- 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego, zgodnie z § 13 ust. 2;
- 5) nakazuje się realizację nawierzchni ciągu w jednej płaszczyźnie jako utwardzonej.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zgodnie z § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekt brama przylegająca do Domku Gotyckiego, Wieżyczki Gołębiej zw. Gołębnikiem, wpisany jest razem z ww. budynkiem do rejestru zabytków pod nr 454/4 – zespół pałacu Szustra, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust 1 pkt 2 ppkt b), obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C-76, obejmującej Mokotów – ulica Belgijska, Wygoda, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 2;
- 3) teren położony jest w strefie ochrony liniowych parametrów układu urbanistycznego KZ-L, obejmującej ulicę Puławską, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 3;
- 4) teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego K-ZK, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 4.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa zgodnie z § 10.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 11.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 7.KD-G – ulica Puławska.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, zgodnie z § 15.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 16.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-G – ulica Puławska, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 6 i § 9:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 41,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z 8.KD-L – ulica J. Dąbrowskiego i 9.KD-D – ulica Różana;
- 3) ustala się torowisko w formie torowiska zielonego;
- 4) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego, zgodnie z § 13 ust. 2;
- 5) dopuszcza się realizację przejść dla pieszych w rejonie skrzyżowania z 8.KD-L – ulica J. Dąbrowskiego lub 9.KD-D – ulica Różana;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 7) dopuszcza się lokalizację przystanków tramwajowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w strefie ochrony liniowych parametrów układu urbanistycznego KZ-L, obejmującej ulicę Puławską, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 3;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego K-ZK, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 4.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa zgodnie z § 10 ust. 3.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 11.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 15.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 16.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KD-L – ulica J. Dąbrowskiego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 6 i § 9:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) wyznacza się rejony lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 20,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązanie drogi z 7.KD-G – ulica Puławska zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie z 10.KD-D – bez nazwy;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni lub przekrój jednoprzestrzenny w formie wspólnej płaszczyzny dla ruchu pieszego i kołowego;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie ruchu uspokojonego z wykorzystaniem np.: progów zwalniających, szykan, odgięć toru jazdy pojazdów i innych elementów inżynierii ruchu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w strefie ochrony układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa KZ-GEZ ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 3;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C-74, obejmującej Stary Mokotów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 1;
- 3) teren położony jest w strefie ochrony liniowych parametrów układu urbanistycznego KZ-L, obejmującej ulicę Puławską, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 3.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa zgodnie z § 10 ust. 3.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 11.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 15.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 16.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KD-D – ulica Różana ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 6 i § 9:
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 16,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązanie drogi z 7.KD-G – ulica Puławska zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 3) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie z 10.KD-D – bez nazwy;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni lub przekrój jednoprzestrzenny w formie wspólnej płaszczyzny dla ruchu pieszego i kołowego;
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie ruchu uspokojonego z wykorzystaniem np.: progów zwalniających, szykan, odgięć toru jazdy pojazdów i innych elementów inżynierii ruchu.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren położony jest w strefie ochrony układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa KZ-GEZ ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 3;
 - 2) teren położony jest w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C-74, obejmującej Stary Mokotów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 1.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa zgodnie z § 10 ust. 3.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 11.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 15.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 16.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KD-D – droga bez nazwy ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 6 i § 9:
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 10,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania drogi z 8.KD-L – ulica J. Dąbrowskiego i 9.KD-D – ulica Różana zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni lub przekrój jednoprzestrzenny w formie wspólnej płaszczyzny dla ruchu pieszego i kołowego;
 - 5) dopuszcza się wprowadzenie ruchu uspokojonego z wykorzystaniem np.: progów zwalniających, szykan, odgięć toru jazdy pojazdów i innych elementów inżynierii ruchu.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren położony jest w strefie ochrony układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa KZ-GEZ ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 3;
 - 2) teren położony jest w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C-74, obejmującej Stary Mokotów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8 ust. 4 pkt 1.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa zgodnie z § 10 ust. 3.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 11.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 12.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 15.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 16.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 27. W granicach obszaru objętego planem traci moc Uchwała Nr LXX/2187/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa.

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

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

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LV/1697/2021
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 14 października 2021 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie skweru „Orszy”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów, pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych;

1. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska