

**UCHWAŁA Nr 815/LXVI/2001  
RADY GMINY WARSZAWA-CENTRUM**

z dnia 12 lipca 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami:  
Hożą, Mokotowską, Wilczą i Kruczą.**

(Warszawa, dnia 8 sierpnia 2001 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały nr 292/XXVII/95 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 21 grudnia 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Hożą, Mokotowską, Wilczą i Kruczą, Rada Gminy Warszawa - Centrum uchwala, co następuje:

**Dział I**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Hożą, Mokotowską, Wilczą i Kruczą, zwany dalej "planem".

**§ 2. 1.** Granice położonego w dzielnicy Śródmieście obszaru objętego planem są wyznaczone przez następujące linie:

- od północy - oś ulicy Hożej (pomiędzy ulicą Mokotowską, a ulicą Kruczą);
- od wschodu - oś ulicy Mokotowskiej (pomiędzy ulicą Hożą, a ulicą Wilczą);
- od południa - oś ulicy Wilczej (pomiędzy ulicą Mokotowską, a ulicą Kruczą);
- od zachodu - oś ulicy Kruczej (pomiędzy ulicą Wilczą, a ulicą Hożą).

2. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały).

**§ 3.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
- 3) Terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny.
- 4) Granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- 5) Zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczające tereny, na których znajduje się lub jest projektowana infrastruktura.
- 6) Zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
- 7) Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, określonych poprzez:
  - linie zabudowy,
  - gabaryty obiektów, w tym maksymalną i minimalną wysokość zabudowy oraz maksymalną ilość kondygnacji,
  - maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.
- 7) Zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane.
- 8) Tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

**§ 4. 1.** Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- obowiązujące linie zabudowy ciągłej;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- nieprzekraczalne linie zabudowy wysuniętego parteru;
- szpalery drzew;
- zabudowa przewidziana do zachowania, zabudowa do likwidacji oraz zabudowa do przekształcenia;
- wloty komunikacji kołowej i pieszej do wnętrza kwartału;
- ogólnodostępne przejścia i przejazdy bramowe.

**Rozdział 2**

**Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni i przeznaczenia terenów**

**§ 5.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Hożą, Mokotowską, Wilczą i Kruczą w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście gminy Warszawa - Centrum.
- 2) kwartale - należy przez to rozumieć, teren kwartał zabudowy miejskiej wyznaczony liniami rozgraniczającymi ulic: Mokotowska, Hoża, Wilcza i Krucza.
- 3) działkach - należy przez to rozumieć, tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi położone wewnątrz kwartału.
- 4) częściach działek - należy przez to rozumieć, tereny wydzielone poprzez podział wewnętrzny działek.
- 5) obowiązujących liniach zabudowy ciągłej - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m, bez zachowania odstępów pomiędzy poszczególnymi budynkami (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, wnętrza podwórka lub innych obiektów, z uwzględnieniem ustaleń pkt 7.
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy wysuniętego parteru - należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające największy dopuszczalny zasięg wysunięcia kondygnacji parterowych budynku poza obrys bryły budynku wyznaczony przez nieprzekraczalne linie zabudowy lub fasadę istniejącego budynku; przy czym wysokość części wysuniętej nie może być większa niż 7m (2 kondygnacje).
- 8) maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu.
- 9) wysokości fasady budynku - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do gzymsu fasady budynku zlokalizowanej w pierzei zabudowy określony w metrach lub w odniesieniu do wysokości gzymsu budynku sąsiedniego; bez uwzględnienia wysokości kondygnacji wyższych wycofanych w stosunku do fasady budynku nie mniej 1m oraz wysokości konstrukcji dachu i kondygnacji użytkowych ukrytych w dachu.
- 10) maksymalnej (minimalnej) ilości kondygnacji - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku.
- 11) maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.
- 12) głównych przestrzeni publicznych - należy przez to rozumieć projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem.
- 13) terenach przeznaczonych na cele publiczne - należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków publicznych.
- 14) zachowaniu istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązki zachowania istniejących trwałych budynków na terenie działki (za wyjątkiem garaży i parterowych budynków gospodarczych, technicznych, bądź magazynowych) oraz ich dopuszczalne przekształcanie określone w ustaleniach szczegółowych planu.
- 15) przekształcaniach zachowujących bryłę budynku - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącej zabudowy w odniesieniu do gabarytów budynku, jak również elewacji budynku wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych planu; dotyczy to także obowiązku odtworzenia gabarytu istniejącej zabudowy, od strony głównych przestrzeni publicznych, w przypadku jej naturalnego zniszczenia lub "śmierci" technicznej.
- 16) zachowaniu elewacji lub elewacjach do zachowania - należy przez to rozumieć obowiązki zachowania, odnowienia lub przywrócenia do pierwotnego stanu elewacji budynków o charakterze zabytkowym, wskazanych w planie; ustalenie dotyczy elewacji od strony głównych przestrzeni publicznych, chyba że plan określa inaczej.
- 17) pierzejach usługowych - należy przez to rozumieć zalecane zachowanie lub wprowadzenie lokali usługowych w parterach budynków od strony głównych przestrzeni publicznych; przy czym lokale te powinny być dostępne bezpośrednio z ulicy lub placu.
- 18) ogólnodostępnych przejściach i przejazdach bramowych - należy przez to rozumieć te przejścia i przejazdy bramowe, z których mogą korzystać wszyscy użytkownicy obszaru objętego planem.
- 19) obiektach lub zabudowie tymczasowej - należy przez to rozumieć:
  - wolnostojące budynki handlowe i gastronomiczne (pawilony, kioski),
  - wolnostojące budynki magazynowe, gospodarcze, garaże;
  - budynki posadowione bez fundamentów;
  - wiaty, place składowe;
  - place parkingowe, powyżej 60 miejsc parkingowych;
 za wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy.
- 20) kanałach zbiorczych - należy przez to rozumieć, kanał techniczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi (takimi, jak: komory do wprowadzania i wyprowadzania sieci, węzły, włązy montażowe i awaryjne, wentylacja, odwodnienie, wyposażenie elektryczne, pomieszczenia dyspozytorskie), realizowany jako niezależny obiekt budowlany lub wydzielony w kondygnacji podziemnej budynku, przeznaczony do prowadzenia rozbiornych sieci inżynierskich: sieci ciepłej (rurociąg zasilający i powrotny z uzbrojeniem), sieci wodociągowej, sieci gazowej niskiego ciśnienia, kabli elektroenergetycznych i sterowniczych, kabli telekomunikacyjnych, przewodów kanalizacyjnych grawitacyjnych i tłocznych.

**§ 6. 1.** W zakresie przekształceń istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu plan ustala podział kwartału na dwa obszary:

- tereny działek przeznaczonych do zachowania lub adaptacji istniejącej zabudowy - określana dalej jako obszar a;
- tereny działek przekształcanych lub przeznaczanych pod nowe inwestycje - określana dalej jako obszar b.

2. Plan określa zasady przekształceń istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez określenie przynależności działek lub części działek, do poszczególnych obszarów.

**§ 7. 1.** W skład terenów działek przeznaczonych do zachowania lub adaptacji istniejącej zabudowy (strefa a) wchodzi działki: a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a10, a11, a12, a13, a14, a15, a16.

2. Dla terenów działek przeznaczonych do zachowania lub adaptacji istniejącej zabudowy (obszar a) plan ustala zachowanie istniejącej zabudowy, w rozumieniu ustaleń par. 5 pkt 14.

3. Dla terenów działek przeznaczonych do zachowania lub adaptacji istniejącej zabudowy (obszar a) plan dopuszcza remonty i adaptacje istniejącej zabudowy oraz przekształcenia zachowujące bryłę budynku, w rozumieniu ustaleń par. 5 pkt 15.

4. Dla terenów działek przeznaczonych do zachowania lub adaptacji istniejącej zabudowy (obszar a) plan dopuszcza uzupełnienia i przekształcenia istniejących budynków (przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, adaptację strychów) wyszczególnionych w ustaleniach szczegółowych planu.

5. Dla terenów działek przeznaczonych do zachowania lub adaptacji istniejącej zabudowy (obszar a) plan zaleca poprawę standardu użytkowania budynków i terenu oraz modernizację infrastruktury technicznej.

**§ 8. 1.** W skład terenów działek przekształcanych lub przeznaczanych pod nowe inwestycje (strefa b) wchodzi działki: b1, b2, b3, b4, b5.

2. Dla terenów działek przekształcanych lub przeznaczanych pod nowe inwestycje (obszar b) plan ustala:

- lokalizację nowej zabudowy oraz przekształcenie zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- realizację parkingów podziemnych, zgodnie z ustaleniami i wskaźnikami określonymi w ustaleniach ogólnych dotyczących komunikacji, par. 39 i 40;
- przebudowę istniejących rozbiorczych sieci uzbrojenia terenu kolidujących z nową zabudową;
- likwidację istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3.

3. Dla terenów działek przekształcanych lub przeznaczanych pod nowe inwestycje (obszar b) plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy wyszczególnionej w ustaleniach szczegółowych planu, jak również generalny remont lub przebudowę tych budynków.

**§ 9. 1.** Plan określa przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do działek lub części działek.

2. Plan wyznacza:

- tereny mieszkaniowe z usługami - określane dalej jako tereny MU.
- tereny usług handlu i biur - określane dalej jako tereny UH/B.
- tereny usług oświaty - określane dalej jako tereny UO.
- tereny usług gastronomii - określane dalej jako tereny UG.
- tereny zieleni osiedlowej, przydomowej i rekreacyjnej - określane dalej jako tereny ZZ/o.
- tereny wewnętrznych podwórek kwartału - określane dalej jako tereny Kw.
- tereny placów miejskich - określane dalej jako Kpm.
- tereny ulic - określane dalej jako tereny KD.

**§ 10.** Plan określa przeznaczenie terenów mieszkaniowych z usługami (MU):

- 1) Na terenach MU plan ustala zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu i biur, za wyjątkiem obiektów określonych w pkt 3.
- 2) Na terenach MU plan dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu administracji, obsługi finansowej, gastronomii, łączności i poczty, kultury, oświaty oraz służby zdrowia i opieki społecznej.
- 3) Na terenach MU plan wyklucza lokalizowanie usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.
- 4) Na terenach MU plan zaleca lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków; w szczególności w pierzejach od strony ulic, placu lub wewnętrznych podwórek kwartału.
- 5) W skład terenów MU wchodzi działki i części działek: a3MU, a4.1MU, a5MU, a6.3MU, a7.1MU, a7.2MU, a9MU, a10MU, a11MU, a12MU, a13MU, a14MU, a15MU, a16MU, b1.1MU, b1.2MU, b1.3MU, b4.1MU, b4.2MU, b4.3MU, b5MU.

**§ 11.** Plan określa przeznaczenie terenów usług handlu i biur (UH/B):

- 1) Na terenach UH/B plan ustala zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu, biur, administracji, obsługi finansowej i gastronomii, za wyjątkiem obiektów określonych w pkt 4.
- 2) Na terenach UH/B plan dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu kultury, rozrywki, służby zdrowia i nauki.
- 3) Na terenach UH/B plan dopuszcza zachowanie i rozwój funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych i apartamentowych.
- 4) Na terenach UH/B plan wyklucza lokalizowanie usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.
- 5) W skład terenów UH/B wchodzi działki i części działek: a1.1UH/B, a1.2UH/B, a6.1UH/B, a6.2UH/B, b3.3UH/B.

**§ 12.** Plan określa przeznaczenie terenów usług oświaty (UO):

- 1) Na terenach UO plan ustala rozwój funkcji usługowych z zakresu oświaty, jako funkcji podstawowej.
- 2) Na terenach UO plan dopuszcza rozwój funkcji usługowych z zakresu kultury, sportu, rozrywki, jako funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej.
- 3) Na terenach UO plan wyklucza lokalizowanie innych funkcji niż określone w pkt 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.
- 4) W skład terenów UO wchodzi część działki a2.1UO.

**§ 13.** Plan określa przeznaczenie terenów usług gastronomii (UG):

- 1) Dla terenów UG plan ustala rozwój funkcji usługowych z zakresu gastronomii.

- 2) Dla terenów UG plan dopuszcza rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu, rozrywki i kultury.
- 3) Dla terenów UG plan wyklucza lokalizowanie innych funkcji niż określone w pkt 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.
- 4) W skład terenów UG wchodzi działka a8UG.

**§ 14.** Plan określa przeznaczenie terenów zieleni osiedlowej, przydomowej i rekreacyjnej (ZZ/o):

- 1) Na terenach ZZ/o plan ustala rozwój funkcji zieleni osiedlowej i przydomowej.
- 2) Na terenach ZZ/o plan dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu sportu i rekreacji w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych.
- 3) Na terenach ZZ/o plan wyklucza lokalizowanie zabudowy, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.
- 4) Na terenach ZZ/o plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.
- 5) Na terenach ZZ/o plan dopuszcza:
  - lokalizację elementów małej architektury;
  - realizację ogrodzenia;
  - realizację parkingu podziemnego, jeżeli jest to określone w ustaleniach szczegółowych planu.
- 6) W skład terenów ZZ/o wchodzi części działek: a2.2ZZ/o, a2.3ZZ/o, a4.2ZZ/o, a7.3ZZ/o.

**§ 15.** Plan określa przeznaczenie terenów wewnętrznych podwórek kwartału (Kw):

- 1) Na terenach Kw plan ustala rozwój funkcji podwórek obsługujących zabudowę wewnątrz kwartału.
- 2) Na terenach Kw plan ustala:
  - zapewnienie dojazdów i dojść do poszczególnych działek i budynków;
  - urządzenie terenu m.in. poprzez: wprowadzenie elementów małej architektury, wyznaczenie miejsc parkingowych, zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni,
  - zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb realizacji sieci rozbiorczych uzbrojenia podziemnego i przyłączy do budynków.
- 3) Na terenach Kw plan ustala realizację parkingów podziemnych pod posadzką wewnętrznych podwórek; zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
- 4) Na terenach Kw plan wyklucza lokalizowanie zabudowy, za wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych planu.
- 5) W skład terenów Kw wchodzi części działek: a1.3Kw, a1.4Kw, a1.5Kw, b2.1Kw, b3.1Kw, b3.2Kw, b4.4Kw.

**§ 16.** Plan określa przeznaczenie terenów placów miejskich (Kpm) i terenów ulic (KD):

- 1) Dla terenów Kpm i KD plan ustala rozwój funkcji komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
- 2) Dla terenów Kpm i KD plan ustala:
  - lokalizację miejsc parkingowych;
  - rezerwę terenu dla sieci uzbrojenia inżynierskiego;
  - zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew.
- 3) Dla terenów Kpm i KD plan ustala dopuszcza remonty i modernizacje istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego.
- 4) Dla terenów Kpm i KD plan wyklucza lokalizowanie zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury.
- 5) W skład terenów Kpm wchodzi pl. Trzech Krzyży 1Kpm.
- 6) W skład terenów KD wchodzi ulice: ul. Krucza 1KDZ, ul. Hoża 2KDL, ul. Mokotowska 3KDL, ul. Wilcza 4KDL.

**§ 17.** 1. Plan ustala realizację ogólnodostępnych pasaży pieszych na terenie kwartału:

- pasaż pieszy pomiędzy ul. Hożą a ul. Wilczą na terenach działek i części działek: b2.1Kw, a11MU, b3.1Kw, a12MU;
- pasaż pieszy pomiędzy ul. Kruczą a ul. Mokotowską na terenach działek i części działek: a1.5Kw, b1.1MU, b1.2MU, b2.1Kw, b4.1MU, b4.4Kw, a7.2MU;
  2. Plan ustala realizację pasaży pieszych w formie: ogólnodostępnych przejść pieszych, ogólnodostępnych przejść bramowych oraz ogólnodostępnych pasaży krytych.
  3. Plan zaleca realizację lokali usługowych w parterze i na pierwszym piętrze budynków, dostępnych bezpośrednio z pasaży.
  4. Plan dopuszcza zamykanie pasaży w godzinach nocnych.

**§ 18.** 1. Plan wyznacza układ głównych przestrzeni publicznych, w skład których wchodzi:

- ulice miejskie: ul. Krucza (1KDZ), ul. Hoża (2KDL), ul. Mokotowska (3KDL), ul. Wilcza (4KDL);
- place miejskie: pl. Trzech Krzyży (fragment) (1Kpm).
- pasaż pieszy pomiędzy ul. Hożą a ul. Wilczą;
- pasaż pieszy pomiędzy ul. Kruczą a ul. Mokotowską.

**§ 19.** Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

- ulice miejskie: ul. Krucza 1KDZ, ul. Hoża 2KDL, ul. Mokotowska 3KDL, ul. Wilcza 4KDL;
- place miejskie: pl. Trzech Krzyży (1Kpm);
- tereny usług oświaty: szkoła podstawowa - działka a2, przedszkole - część działki b1.3.

**§ 20.** Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) Wyklucza lokalizację ogrodzeń na terenach położonym w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią.

- 2) Dopuszcza realizację ogrodzeń na terenach kwartałów, przy czym ogrodzenia od strony ulic i placów miejskich powinny spełniać następujące warunki:
  - maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2m od poziomu terenu;
  - ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub działki, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki maksimum 1m;
  - ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;
- 3) Zaleca stosowanie ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,2m od poziomu terenu;
- 4) Dopuszcza ogrodzenie terenów zieleni osiedlowej i przydomowej (ZZ/o), przy czym:
  - teren zieleni powinien być dostępny dla mieszkańców;
  - maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać 1,2m od poziomu terenu;
  - ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;

**§ 21.** Plan określa zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych uniemożliwić odczytanie kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne) i widoków na obiekty zabytkowe.
- 2) Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, kioski, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
- 3) Plan wyklucza umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
  - na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 50m od nich;
  - na pomnikach przyrody i drzewach;
  - na obiektach tworzonych dla ozdoby placów i ulic (fontanny, rzeźby, latarnie o kształtach historycznych itp.);
  - na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygradzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych;
- 4) Reklamy i znaki informacyjno-plastyczne umieszczane na budynkach winny być lokalizowane przede wszystkim na ich części cokołowej lub dachowej.
- 5) Usytuowanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych na poboczach ulic musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.
- 6) Na jednym wolnostojącym nośniku reklamowym może być umieszczona tylko jedna plansza reklamowa (jednostronna lub dwustronna), umieszczanie plansz w układzie pionowym (jedna nad drugą) jest niedopuszczalne.
- 7) Na elewacji budynku krótszej niż 30m może być tylko jeden zestaw nośników reklam zmiennych, złożony z nie więcej niż dwóch reklam o zmiennej ekspozycji, przy czym maksymalna powierzchnia reklamy nie może przekraczać powierzchni 18m<sup>2</sup>; ustalenie nie dotyczy ścian szczytowych budynków wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną.
- 8) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
- 9) Szyldy i tabliczki informacyjne firm i instytucji, w tym tzw. "semafony", mogą być umieszczane przy wejściach do budynku w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji, przy czym jeżeli lokal znajduje się w parterze budynku jego szyld musi być umieszczony w obrębie parteru budynku.
- 10) Na dachu budynku plan dopuszcza umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych o wysokości i formie zharmonizowanej z architekturą budynku, maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 1/8 wysokości budynku liczonej od poziomu chodnika do gzymsu, przy wysokości budynku mniejszej niż 15m, a 1/10 przy wysokości budynku większej niż 15m.

**§ 22. 1.** Dla elementów Miejskiego Systemu Informacji wyznacza się "strefę ciszy", której nie mogą zakłócać znaki informacyjno-reklamowe nie wchodzące w skład MSI, w wyznaczonej strefie mogą znajdować się wyłącznie oznaczenia i urządzenia infrastruktury miejskiej.

2. Wolnostojące nośniki reklamowe mogą być sytuowane jedynie w taki sposób, by skrajna linia krawędzi nośnika reklamowego była oddalona od krawędzi jezdni o co najmniej 2,5m.

3. Szyldy i reklamy na budynkach winny być rozmieszczone tak, by ich zewnętrzna krawędź była oddalona od krawędzi tabliczek adresowych umieszczanych na poszczególnych budynkach o co najmniej 1,2m.

4. Maksymalna wysokość wolnostojącego nośnika reklamy (łącznie z planszą reklamową) nie może przekraczać wysokości 6m, liczonej od istniejącego terenu.

5. Maksymalna powierzchnia reklamy umieszczanej na wolnostojącym nośniku nie może przekraczać 18m<sup>2</sup>.

6. Maksymalna powierzchnia reklamy wolnostojącej nie związanej trwale z gruntem nie może przekroczyć 3m<sup>2</sup>.

**§ 23.** Plan wyznacza tereny i obiekty podlegające ochronie:

- 1) Plan ustala ochronę układu przestrzennego ulic i placów wpisanych do rejestru zabytków: ulica Mokotowska (3KDL), Pl. Trzech Krzyży (1Kpm).
- 2) Plan ustala ochronę i zachowanie elewacji budynków wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 24. 1.** Plan zabrania lokalizowania obiektów obsługi komunikacji takich, jak stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów, na terenie objętym planem.

2. Plan zabrania lokalizowania obiektów i budynków tymczasowych na terenie objętym planem, w rozumieniu ustaleń par. 5 pkt 17.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska**

**§ 25.** 1. Plan wyznacza zasięg terenów zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy na obszarze objętym planem, określone w planie, jako tereny zieleni osiedlowej, przydomowej i rekreacyjnej ZZ/o.

2. Plan zaleca wprowadzenie zieleni na terenach podwórek zabudowy mieszkaniowej, a w szczególności wprowadzenie zieleni na płytach parkingów podziemnych, przy czym w celu zapewnienia warunków rozwoju dla roślinności zieleni projektowanej na stropach garaży podziemnych należy przewidzieć 50cm grubości warstwę podłoża.

3. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala obowiązek przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni terenu pod zielenią i na rekreację.

**§ 26.** 1. Plan ustala zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew na terenie ulic i placów.

2. Plan zaleca ochronę i konserwację zieleni na terenie ulic i placów m.in. poprzez wydzielenie i wyгородzenie w posadzce chodnika przestrzeni trawników o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpaleru drzew lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa.

3. Plan wyklucza lokalizację innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych terenach określonych w pkt 2.

4. Plan zaleca wprowadzenie wokół drzew (poza wydzielonymi terenami określonymi w pkt 2) posadzki chodnika o konstrukcji umożliwiającej swobodne przewietrzanie i dotlenienie gruntu lub zastosowanie urządzeń napowietrzających.

**§ 27.** Plan zaleca zachowanie istniejącej zieleni wysokiej wewnątrz kwartału, jeżeli nie koliduje ona z projektowaną zabudową.

**§ 28.** W zakresie uciążliwości urządzeń komunikacji:

- 1) Plan zaleca renowację akustyczną budynków mieszkalnych i budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi położonych w pierzei pl. Trzech Krzyży (1Kpm), a w szczególności poprzez zastosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
- 2) Plan ustala dla zabudowy modernizowanej w pierzei ulic lub placów, stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji**

**§ 29.** Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą) oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 30.** 1. Plan ustala układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem.

2. W skład układu komunikacji kołowej wchodzi:

- ulica zbiorcza: ul. Krucza (1KDZ);
- ulice lokalne: ul. Hoża (2KDL), ul. Mokotowska (3KDL), ul. Wilcza (4KDL);
- place miejskie: pl. Trzech Krzyży (fragment) (1Kpm).

**§ 31.** 1. Plan ustala podstawowy układ komunikacji pieszej, obejmujący:

- chodniki wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich ulic w obszarze objętym planem;
- przestrzenie piesze wydzielone na terenie placu;
- ogólnodostępne tereny wewnętrznych podwórek kwartału;
- piesze pasaże wewnątrz kwartału.

2. Plan wyklucza lokalizowanie zabudowy stałej lub czasowej o funkcjach usług i handlu oraz obiektów i zabudowy tymczasowej na chodnikach i skwerach położonych w liniach rozgraniczających ulic i placów.

**§ 32.** W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) Plan ustala obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic i placów oznaczonych symbolami: ul. Krucza (1KDZ), pl. Trzech Krzyży (1Kpm).
- 2) Plan dopuszcza ruch rowerowy w ramach jezdni dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt 1.
- 3) Plan zaleca wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów.

**§ 33.** W zakresie komunikacji masowej plan ustala zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową.

**§ 34.** W zakresie komunikacji autobusowej:

- 1) Plan ustala prowadzenie komunikacji autobusowej w ulicach: ul. Krucza (1KDZ) oraz na terenie placów: pl. Trzech Krzyży (1Kpm).

2) Plan zaleca lokalizację przystanków autobusowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

**§ 35.** Plan określa zasady organizacji parkowania samochodów osobowych na terenie objętym opracowaniem:

- zasady parkowania w ulicach;
- zasady parkowania na terenie kwartału;
- zasady realizacji parkingów dla terenów nowej zabudowy;
- lokalizację parkingów publicznych.

**§ 36.** 1. Plan zaleca organizację miejsc parkingowych w ulicach na terenie objętym opracowaniem.

2. Plan zaleca wykonanie szczegółowego opracowania dotyczącego zasad organizacji parkowania przy ulicach, w tym wprowadzenia opłat, dla obszaru południowego Śródmieścia (obejmującego również teren planu).

**§ 37.** 1. Plan dopuszcza wyznaczanie naziemnych miejsc parkingowych na terenach Kw, przy czym miejsca parkingowe nie mogą kolidować z istniejącą zabudową mieszkaniową, terenami usług oświaty i zdrowia oraz terenami zieleni.

2. Plan ustala realizację parkingów podziemnych na terenie kwartału pod działkami a6, b1, b2, b3, b4, b5.

3. Plan ustala zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejących parkingów podziemnych pod działkami: a1, a4.

4. Plan ustala przełożenie sieci uzbrojenia podziemnego kolidujących z projektowanymi parkingami podziemnymi, a w szczególnych przypadkach przeprowadzenie sieci wewnątrz projektowanych obiektów lub w kanałach zbiorczych;

5. Plan ustala wprowadzenie posadzki lub zieleni na stropie parkingu.

6. Plan ustala likwidację istniejących boksów garażowych na terenie kwartału, pod warunkiem zapewnienia zamiennych miejsc parkingowych w garażach podziemnych.

**§ 38.** 1. Plan dopuszcza lokalizację parkingów podziemnych pod terenami zieleni osiedlowej, przydomowej i rekreacyjnej ZZ/o, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2.

2. Plan ustala następujące parametry dla parkingów określonych w pkt 1:

- wjazd do parkingu powinien być zlokalizowany poza terenem zieleni;
- parking nie może kolidować z istniejącymi na terenie zieleni wartościami drzewami;
- strop parkingu podziemnego w poziomie terenu należy pokryć warstwą ziemi urodzajnej o grubości nie mniejszej niż 50 cm i obsadzić zielenią.

**§ 39.** 1. Plan ustala obowiązek realizacji parkingów podziemnych pod wszystkimi nowymi inwestycjami, lokalizowanymi na terenie planu, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 4 i zaleceń pkt 5 dla określenia pojemności projektowanego parkingu.

2. Od obowiązku określonego w pkt 1 można odstąpić, jeżeli nowa inwestycja jest jedynie nadbudową istniejącego obiektu.

3. Plan zaleca lokalizowanie parkingów podziemnych o zagłębieniu nie mniejszym niż 1 kondygnacja dla zabudowy mieszkaniowej i nie mniejszym niż 2 kondygnacje dla zabudowy usługowej handlu i biur.

4. Plan ustala realizację ilości miejsc parkingowych wynikającej ze wskaźników ustalonych w § 40.

5. Plan zaleca realizację 10% dodatkowych miejsc parkingowych, w stosunku do ustalonych w pkt 4, dla potrzeb otaczającej istniejącej zabudowy lub jako miejsca zamienne za likwidowane boksy garażowe.

**§ 40.** Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:

- dla funkcji usługowych z zakresu biur, handlu, administracji - 15 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków dla zabudowy istniejącej oraz 20 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków dla zabudowy projektowanej;
- dla funkcji usługowych z zakresu kultury, oświaty, zdrowia, sportu itp. - 10 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków dla zabudowy istniejącej oraz 15 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków dla zabudowy projektowanej;
- dla funkcji mieszkaniowych - 0,6 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych istniejących oraz 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych projektowanych.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia ogólne w zakresie uzbrojenia terenu**

**§ 41.** W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze objętym opracowaniem:

- 1) Plan ustala zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących magistralnych sieci miejskich.
- 2) Plan ustala zaopatrzenie w media zabudowy obrzeżnej zasilanej przyłączami usytuowanymi w ulicach: Hożej, Mokotowskiej, Wilczej i Kruczej oraz placu Trzech Krzyży
- 3) Plan ustala utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic i placów dla istniejących, modernizowanych i nowo-realizowanych: sieci cieplnej, wodociągów, gazociągów, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji ogólnospławnej.
- 4) Plan dopuszcza lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, a w szczególności na terenach Kw, i ustala na tych terenach rezerwę dla realizacji sieci rozbiórczych i przyłączy do budynków.

- 5) Plan ustala przebudowę sieci rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji; w szczególności dotyczy to terenów nowych inwestycji oraz realizacji parkingów podziemnych.
- 6) Plan zaleca zachowanie istniejących sieci magistralnych położonych w liniach rozgraniczających ulic i placu.
- 7) Plan ustala modernizację i przebudowę sieci rozbiorczych i przyłączy wewnątrz kwartału (na terenie działek b1, b2, b3, b4, b5, a1.5kw, a1.4kw i a7.3ZZ/o), przy czym dopuszcza się prowadzenie modernizowanych i przebudowywanych sieci rozbiorczych i przyłączy (w szczególności sieci ciepłowniczej) w kanałach zbiorczych, na warunkach określonych przez właściwe jednostki eksploatacyjne.
- 8) Plan ustala warunek realizacji parkingów podziemnych na działkach b1, b2, b3, b4, b5 łącznie z wykonaniem kanału zbiorczego dla sieci instalacji rozbiorczych.

**§ 42.** 1. Plan ustala zaopatrzenie w wodę terenu objętego opracowaniem z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

2. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów (Kpm) i wewnętrznych podwórek kwartału (Kw).

3. Plan ustala modernizację i przebudowę istniejących sieci rozbiorczych wewnątrz kwartału, w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną

**§ 43.** 1. Plan ustala odprowadzanie ścieków z terenu objętego opracowaniem do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej.

2. Plan ustala odprowadzanie wód opadowych z terenu objętego opracowaniem do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej.

3. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów (Kpm) i wewnętrznych podwórek kwartału (Kw).

4. Plan ustala modernizację i przebudowę istniejących sieci rozbiorczych wewnątrz kwartału, w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną

**§ 44.** 1. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło terenu objętego opracowaniem z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej.

2. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy "Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348), na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów (Kpm) i wewnętrznych dziedzińców kwartałów (Kw).

3. Plan ustala modernizację i przebudowę istniejących sieci rozbiorczych wewnątrz kwartału, a w szczególności przełożenie rozbiorczych sieci ciepłych przebiegających przez działki a1.5, b1, b2, b4 i a7.3 oraz lokalizację rozbiorczych sieci ciepłych w kanale technicznym zgodnie z rysunkiem planu, w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną.

4. Plan zaleca zmianę rodzaju sieci z kanałów ciepłowniczych na sieć preizolowaną z kompensatorami liniowymi dla wszystkich modernizowanych sieci ciepłowniczych oraz stosowanie sieci preizolowanej z kompensatorami liniowymi dla realizowanych sieci ciepłowniczych.

5. Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub z miejskiej sieci gazowej, pod warunkiem uzyskania przydziału od właściwej jednostki eksploatacyjnej.

**§ 45.** 1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz terenu objętego opracowaniem z istniejącej miejskiej sieci gazowej niskiego ciśnienia.

2. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej i modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy "Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348), na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów (Kpm) i wewnętrznych podwórek kwartału (Kw).

3. Plan ustala modernizację i przebudowę istniejących sieci rozbiorczych wewnątrz kwartału, w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną.

4. Plan zaleca zmianę zaopatrzenia w gaz na rzecz zaopatrzenia z innych mediów energetycznych (np. energia elektryczna) dla działek i części działek: a5, a11, b4.2.

**§ 46.** 1. Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną terenu objętego opracowaniem z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej.

2. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy "Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348), na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów (Kpm) i wewnętrznych podwórek kwartału (Kw).

3. Plan ustala obowiązek lokalizowania nowych stacji transformatorowych na terenie działek własnych dla każdej nowej inwestycji, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwą jednostkę eksploatacyjną oraz zastrzeżeniem pkt 4.

4. Plan dopuszcza zaniechania lokalizacji stacji transformatorowej na terenie działki własnej, pod warunkiem wskazania przez właściwą jednostkę eksploatacyjną innej, istniejącej stacji transformatorowej, która na określonych warunkach w pełni pokryje zapotrzebowanie na moc dla projektowanej inwestycji.

5. Plan ustala realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w projektowane budynki;

6. Plan zabrania lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych.



7. Plan ustala modernizację i przebudowę istniejących sieci rozbiorczych wewnątrz kwartału, w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną.

**§ 47.** 1. Plan ustala obsługę telekomunikacyjną terenu objętego opracowaniem z istniejącej miejskiej kablowej sieci telekomunikacyjnej zasilanej z centrali automatycznych.

2. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów (Kpm) i wewnętrznych podwórek kwartału (Kw).

3. Plan ustala modernizację i przebudowę istniejących sieci rozbiorczych wewnątrz kwartału, w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną.

4. Wszelkie przebudowy istniejącej kanalizacji teletechnicznej i sieci kablowej powinny być uzgadniane z Wydziałem Łączności Komendy Stołecznej Policji i Biurem Łączności Komendy Głównej Policji.

**§ 48.** 1. W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala:

- unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym opracowaniem;
  - powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy.
2. Plan zaleca segregację odpadów na terenie każdej posesji.
3. Plan zaleca organizowanie miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych.

**§ 49.** Dla opracowań projektowych dla terenów wewnątrz kwartału plan ustala obowiązek sporządzenia szczegółowego opracowania dotyczącego modernizacji i przebudowy istniejących sieci wraz z projektem bezkolizyjności.

## **Dział II**

### **Rozdział 6**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania terenów działek przeznaczonych do zabudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy (obszar a)**

**§ 50.** 1. Plan wyznacza granicę działki a1 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki a1 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

3. Plan ustala podział działki a1 na części: a1.1UH/B, a1.2UH/B, a1.3Kw, a1.4Kw, a1.5Kw, określa ich funkcję oraz sposób zagospodarowania.

**§ 51.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a1.1UH/B, jako terenu usług handlu i biur, zgodnie z ustaleniami par. 11.

2. Plan ustala dla części działki a1.1UH/B zachowanie istniejącego budynku ul. Krucza 24/26.

3. Plan ustala dla części działki a1.1UH/B zachowanie elewacji od strony ul. Kruczej i od strony ul. Hożej.

4. Plan dopuszcza dla części działki a1.1UH/B remonty, adaptacje i przekształcenia zachowujące bryłę budynku.

**§ 52.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a1.2UH/B, jako terenu usług handlu i biur, zgodnie z ustaleniami par. 11.

2. Plan ustala dla części działki a1.2UH/B zachowanie istniejącego budynku ul. Krucza 16/22.

3. Plan ustala dla części działki a1.2UH/B zachowanie elewacji od strony ul. Kruczej i od strony ul. Wilczej.

4. Plan dopuszcza dla części działki a1.2UH/B remonty, adaptacje i przekształcenia zachowujące bryłę budynku.

**§ 53.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a1.3Kw, jako terenu wewnętrznego podwórka kwartału, zgodnie z ustaleniami par. 15.

2. Plan ustala dla części działki a1.3Kw:

- zakaz wprowadzania zabudowy;
  - zapewnienie dojazdu od strony ul. Kruczej poprzez działkę a1.5Kw oraz zachowanie istniejącego dojazdu od strony ul. Hożej;
  - zachowanie istniejącego parkingu podziemnego.
3. Plan dopuszcza dla części działki a1.3Kw modernizację, przebudowę lub rozbudowę istniejącego parkingu podziemnego.

**§ 54.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a1.4Kw, jako terenu wewnętrznego podwórka kwartału, zgodnie z ustaleniami par. 15.

2. Plan ustala dla części działki a1.4Kw.

- zakaz wprowadzania zabudowy;
  - dojazd od strony ul. Kruczej poprzez działkę a1.5Kw;
  - zachowanie istniejącego parkingu podziemnego.
  - realizację kanału zbiorczego wprowadzającego sieci rozbiorcze i przyłącza od ul. Kruczej do wnętrza kwartału.
3. Plan dopuszcza dla części działki a1.4Kw modernizację, przebudowę lub rozbudowę istniejącego parkingu podziemnego.

**§ 55.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a1.5Kw, jako terenu wewnętrznego podwórka kwartału, zgodnie z ustaleniami par. 15.

2. Plan ustala dla części działki a1.5Kw:

- zakaz wprowadzania zabudowy;
- zachowanie istniejącego wjazdu od strony ul. Kruczej oraz istniejących wjazdów do parkingów podziemnych pod budynkami ul. Krucza 16/22 i ul. Krucza 24/26;
- zapewnienie ogólnodostępnego dojazdu do działki b1 oraz awaryjnego dojazdu do działki szkoły podstawowej a2 od strony boiska szkolnego;
- zapewnienie dojazdu do działek części a1.3Kw i a1.4Kw;
- zapewnienie ogólnodostępnego przejścia pieszego stanowiącego element projektowanego pasażu pieszego pomiędzy ul. Kruczą a ul. Mokotowską; zgodnie z ustaleniami par. 17.
- realizację wlotu do kanału zbiorczego wprowadzającego sieci rozbiornicze i przyłącza od ul. Kruczej do wnętrza kwartału.

**§ 56.** 1. Plan wyznacza granicę działki a2 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki a2 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

3. Plan ustala podział działki a2 na części: a2.1UO, a2.2ZZ/o, a2.3ZZ/o, określa ich funkcję oraz sposób zagospodarowania.

**§ 57.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a2.1UO, jako terenu usług oświaty, zgodnie z ustaleniami par. 12.

2. Plan ustala dla części działki a2.1UO zachowanie istniejącego budynku szkoły podstawowej ul. Hoża 11/15.

3. Plan dopuszcza dla części działki a2.1UO remonty, adaptacje i przebudowę istniejącej zabudowy.

4. Plan ustala gabaryty zabudowy dla przebudowy, o której mowa w pkt 3:

- maksymalna wysokość zabudowy - 20m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 4.

**§ 58.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a2.2ZZ/o, jako terenu zieleni osiedlowej, przydomowej i rekreacyjnej, zgodnie z ustaleniami par. 14.

2. Plan ustala dla części działki a2.2ZZ/o:

- zakaz wprowadzania zabudowy;
- zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni;
- zachowanie ogrodzenia od strony ul. Hożej.

**§ 59.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a2.3ZZ/o, jako terenu zieleni osiedlowej, przydomowej i rekreacyjnej, zgodnie z ustaleniami par. 14.

2. Plan ustala dla części działki a2.3ZZ/o:

- zakaz wprowadzania zabudowy;
  - zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni;
  - lokalizację podwórka szkolnego - boiska;
  - realizację ogrodzenia lub zachowanie istniejącego ogrodzenia terenu szkoły, od strony działek a1 i b1.
3. Plan dopuszcza dla części działki a2.2ZZ/o realizację parkingu podziemnego, pod warunkiem zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

**§ 60.** 1. Plan wyznacza granicę działki a3 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki a3 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

**§ 61.** 1. Plan określa funkcję terenu działki a3MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla działki a3MU zachowanie istniejących budynków ul. Hoża 9.

3. Plan dopuszcza dla działki a3MU remonty, adaptacje i przekształcenia zachowujące bryłę budynku.

**§ 62.** 1. Plan wyznacza granicę działki a4 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki a4 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

3. Plan ustala podział działki a4 na części: a4.1MU, a4.2ZZ/o, określa ich funkcję oraz sposób zagospodarowania.

**§ 63.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a4.1MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla części działki a4.1MU zachowanie istniejącego budynku ul. Hoża 5/7.

3. Plan dopuszcza dla części działki a4.1MU remonty, adaptacje i przekształcenia zachowujące bryłę budynku.

**§ 64.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a4.2ZZ/o, jako terenu zieleni osiedlowej, przydomowej i rekreacyjnej, zgodnie z ustaleniami par. 14.

2. Plan ustala dla części działki a4.2ZZ/o:

- zakaz wprowadzania zabudowy;
- zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, w tym zieleni na płycie parkingu podziemnego;
- zachowanie istniejącego parkingu podziemnego;
- zachowanie istniejącego ogrodzenia działki;
- zapewnienie awaryjnego wjazdu od strony działki b4.

**§ 65.** 1. Plan wyznacza granicę działki a5 zgodnie z rysunkiem planu

2. Plan odnosi do działki a5 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

**§ 66.** 1. Plan określa funkcję terenu działki a5MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla działki a5MU

- zachowanie istniejącego budynku ul. Hoża 5a oraz istniejącego budynku ul. Hoża 7 za wyjątkiem oficyn tego budynku, zgodnie z rysunkiem planu;
- likwidację oficyn budynku ul. Hoża 7.

3. Plan dopuszcza dla działki a5MU:

- remonty, adaptacje i przebudowę budynków;
- nadbudowę budynku, pod warunkiem dostosowania nadbudowy do istniejącej bryły budynku, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4;
- adaptację strychu (poddasza) na pomieszczenia użytkowe oraz przebudowę dachu, pod warunkiem dostosowania nadbudowy do istniejącej bryły budynku, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4;
- zachowanie istniejących oficyn budynku do czasu realizacji nowej zabudowy na terenie części działki b4.2MU.

4. Plan ustala gabaryty zabudowy dla przebudowy (rozbudowy) nadbudowy, o której mowa w pkt 3:

- maksymalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 6.

**§ 67.** 1. Plan wyznacza granicę działki a6 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki a6 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

3. Plan ustala podział działki a6 na części: a6.1UH/B, a6.2UH/B, a6.3MU, określa ich funkcję oraz sposób zagospodarowania.

**§ 68.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a6.1UH/B, jako terenu usług handlu i biur, zgodnie z ustaleniami par. 11.

2. Plan ustala dla części działki a6.1UH/B zachowanie istniejącego budynku ul. Hoża 3.

3. Plan ustala dla części działki a6.1UH/B zachowanie elewacji od strony ul. Hożej lub odtworzenie elewacji w przypadku przebudowy budynku, o której mowa w pkt 4.

4. Plan dopuszcza dla części działki a6.1UH/B:

- remonty, adaptacje oraz przebudowę i rozbudowę budynku ul. Hoża 3, zgodnie z ustaleniami pkt 5;
- lokalizację nowej zabudowy na działce w przypadku przebudowy budynku ul. Hoża 3, zgodnie z ustaleniami pkt 5.

5. Plan ustala gabaryty zabudowy dla przebudowy lub nowej zabudowy, o której mowa w pkt 4:

- minimalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna wysokość zabudowy - 30m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 8;
- minimalna intensywność zabudowy - 3,0;
- maksymalna intensywność zabudowy - 4,5.

6. Plan zaleca dla części działki a6.1UH/B realizację parkingu podziemnego pod częścią działki, połączonego z parkingiem podziemnym pod częścią działki a6.2

**§ 69.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a6.2UH/B, jako terenu usług handlu i biur, zgodnie z ustaleniami par. 11.

2. Plan ustala dla części działki a6.2UH/B:

- przebudowę istniejącego budynku ul. Hoża 1a, zgodnie z ustaleniami pkt 5;
- przebudowę istniejącej oficyny budynku ul. Mokotowska 73, zgodnie z ustaleniami pkt 5.
- realizację parkingu podziemnego pod częścią działki a6.2

3. Plan ustala dla części działki a6.2UH/B zachowanie lub odtworzenie elewacji od strony ul. Hożej.

4. Plan dopuszcza dla części działki a6.2UH/B lokalizację nowej zabudowy związanej z przebudową budynku ul. Hoża 1a i oficyny budynku ul. Mokotowska 73, zgodnie z ustaleniami pkt 5.

5. Plan ustala gabaryty zabudowy dla części działki a6.2UH/B:

- minimalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna wysokość zabudowy - 30m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 8;
- minimalna intensywność zabudowy - 4,0;
- maksymalna intensywność zabudowy - 7,0.

**§ 70.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a6.3MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla części działki a6.3MU zachowanie istniejących budynków ul. Hoża 1 i ul. Mokotowska 73.

3. Plan ustala dla części działki a6.3MU:

- zachowanie elewacji od strony ul. Hożej, pl. Trzech Krzyży i ul. Mokotowskiej;
- odtworzenie elewacji w przypadku przebudowy budynku, o której mowa w pkt 4;
- zachowanie istniejących wysokości fasad tych elewacji w przypadku nadbudowy, o której mowa w pkt 4.

4. Plan dopuszcza dla części działki a6.3MU remonty, adaptacje i przebudowę budynków ul. Hoża 1 i ul. Mokotowska 73, zgodnie z ustaleniami pkt 5;

5. Plan ustala gabaryty zabudowy dla przebudowy (rozbudowy) nadbudowy, o której mowa w pkt 4:

- minimalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna wysokość zabudowy - 33m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 9;
- minimalna intensywność zabudowy - 6,0;

- maksymalna intensywność zabudowy - 8,0.

**§ 71.** 1. Plan wyznacza granicę działki a7 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki a7 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

3. Plan ustala podział działki a7 na części: a7.1MU, a7.2MU, a7.3ZZ/o, określa ich funkcję oraz sposób zagospodarowania.

**§ 72.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a7.1MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla części działki a7.1MU zachowanie istniejącego budynku ul. Mokotowska 71.

3. Plan dopuszcza dla części działki a7.1MU:

- remonty, adaptacje i przebudowę budynku;
- nadbudowę budynku o 1 kondygnację użytkową, pod warunkiem dostosowania nadbudowy do istniejącej bryły budynku, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4;
- 5. Plan ustala gabaryty zabudowy dla przebudowy, nadbudowy, o której mowa w pkt 3:
- maksymalna wysokość zabudowy - 30m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 9.

**§ 73.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a7.2MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla części działki a7.2MU:

- zachowanie istniejącego budynku ul. Mokotowska 67;
- zapewnienie ogólnodostępnego przejścia pieszego stanowiącego element projektowanego pasażu pieszego pomiędzy ul. Kruczą a ul. Mokotowską; zgodnie z ustaleniami par. 17.
- 3. Plan dopuszcza dla części działki a7.2MU:
- remonty, adaptacje i przebudowę budynku;
- adaptację poddasza na pomieszczenia użytkowe, pod warunkiem przebudowy dachu, pod warunkiem dostosowania nadbudowy do istniejącej bryły budynku, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4; przy czym strych (poddasze) nie może być wyższe niż jedna kondygnacja użytkowa.
- 4. Plan ustala gabaryty zabudowy dla przekształceń, o których mowa w pkt 3:
- maksymalna wysokość zabudowy - 34m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 11.

**§ 74.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a7.3ZZ/o, jako terenu zieleni przydomowej, osiedlowej i rekreacyjnej, zgodnie z ustaleniami par. 14.

2. Plan ustala dla części działki a7.3ZZ/o,

- zakaz wprowadzania zabudowy;
- zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
- zachowanie istniejącego dojścia pieszego do działki b4.
- realizację wlotu do kanału zbiorczego wprowadzającego sieci rozbiornicze i przyłącza od ul. Mokotowskiej do wnętrza kwartału.

**§ 75.** 1. Plan wyznacza granicę działki a8 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki a8 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

**§ 76.** 1. Plan określa funkcję terenu działki a8UG, jako terenu usług gastronomii, zgodnie z ustaleniami par. 13.

2. Plan ustala dla działki a8UG zachowanie istniejącego budynku ul. Mokotowska 69.

3. Plan dopuszcza dla części działki a8UG remonty, adaptacje i przebudowę budynku, zgodnie z ustaleniami pkt 4.

4. Plan ustala gabaryty zabudowy dla przebudowy, o której mowa w pkt 4:

- maksymalna wysokość zabudowy - 6m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 1.

**§ 77.** 1. Plan wyznacza granicę działki a9 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki a9 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

**§ 78.** 1. Plan określa funkcję terenu działki a9MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla działki a9MU zachowanie istniejącego budynku ul. Wilcza 18.

3. Plan ustala dla działki a9MU zachowanie elewacji od strony ul. Wilczej oraz zachowanie istniejącej wysokości fasady tej elewacji w przypadku nadbudowy budynku od strony ul. Wilczej.

4. Plan dopuszcza dla działki a9MU:

- remonty, adaptacje i przebudowę budynku, z uwzględnieniem ustaleń pkt 6;
- nadbudowę budynku od strony ul. Wilczej o 1 kondygnację użytkową, pod warunkiem dostosowania nadbudowy do istniejącej bryły budynku, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 6.
- 5. Plan wyklucza nadbudowę i zwiększanie wysokości oficyn i zabudowy w głębi działki od strony działki b1, ze względu na zachowanie warunków nasłonecznienia.
- 6. Plan ustala gabaryty zabudowy dla przebudowy, nadbudowy, o której mowa w pkt 4:
- maksymalna wysokość zabudowy od strony ulicy - 20m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 5.

**§ 79.** 1. Plan wyznacza granicę działki a10 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki a10 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

**§ 80.** 1. Plan określa funkcję terenu działki a10MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla działki a10MU zachowanie istniejących budynków ul. Wilcza 14, ul. Wilcza 14a, ul. Wilcza 14b, ul. Wilcza 16.

3. Plan dopuszcza dla działki a10MU:

- remonty, adaptacje i przekształcenia zachowujące bryłę budynków ul. Wilcza 14b, ul. Wilcza 16;
- remonty, adaptacje i przebudowę budynków ul. Wilcza 14, ul. Wilcza 14a;
- rozbudowę części parterowej budynków do granicy działki od strony ul. Hożej, przy czym wysokość rozbudowy nie może być wyższa niż 2 kondygnacje.

4. Plan wyklucza nadbudowę i zwiększanie wysokości budynków ul. Wilcza 14a, ul. Wilcza 14b, ul. Wilcza 16, ze względu na zachowanie warunków nasłonecznienia terenów wewnątrz kwartału oraz wyklucza nadbudowę budynku ul. Wilcza 14.

**§ 81.** 1. Plan wyznacza granicę działki a11 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki a11 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

**§ 82.** 1. Plan określa funkcję terenu działki a11MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla działki a11MU zachowanie istniejącego budynku ul. Wilcza 12b.

3. Plan dopuszcza dla działki a11MU:

- remonty, adaptacje i przekształcenia zachowujące bryłę budynku;
- nadbudowę budynku o 1 kondygnację użytkową, pod warunkiem dostosowania nadbudowy do istniejącej bryły budynku, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4.

4. Plan ustala gabaryty zabudowy dla nadbudowy, o której mowa w pkt 3:

- maksymalna wysokość zabudowy - 20m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 5.

**§ 83.** 1. Plan wyznacza granicę działki a12 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

**§ 84.** 1. Plan określa funkcję terenu działki a12MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla działki a12MU:

- zachowanie istniejących budynków ul. Wilcza 10 i ul. Wilcza 12;
- zapewnienie ogólnodostępnego przejścia pieszego stanowiącego element projektowanego pasażu pieszego pomiędzy ul. Hożą a ul. Wilczą, zgodnie z ustaleniami par. 17;
- zachowanie ogólnodostępnego przejścia bramowego, odcinka drogi pożarowej w budynku ul. Wilcza 10.

3. Plan dopuszcza dla działki a12MU:

- remonty, adaptacje i przebudowę budynków, zgodnie z ustaleniami pkt 4;
- rozbudowę części parterowej budynków do granicy działki od strony ul. Hożej, przy czym wysokość rozbudowy nie może być wyższa niż 2 kondygnacje;
- nadbudowę budynku o 1 kondygnację użytkową, pod warunkiem dostosowania nadbudowy do istniejącej bryły budynku, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4;
- prowadzenie sieci instalacji rozbiórczych od strony ul. Hożej pod przejściem bramowym.

4. Plan ustala gabaryty zabudowy dla przebudowy, nadbudowy, o której mowa w pkt 3:

- maksymalna wysokość zabudowy - 20m.

**§ 85.** 1. Plan wyznacza granicę działki a13 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki a13 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

**§ 86.** 1. Plan określa funkcję terenu działki a13MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla działki a13MU zachowanie istniejącego budynku ul. Wilcza 8.

3. Plan ustala dla działki a13MU zachowanie elewacji od strony ul. Wilczej oraz zachowanie istniejącej wysokości fasady tej elewacji w przypadku adaptacji strych (poddasza).

4. Plan dopuszcza dla działki a13MU remonty, adaptacje i przekształcenia zachowujące bryłę budynku.

5. Plan wyklucza nadbudowę i zwiększanie wysokości zabudowy na działce, ze względu na zachowanie warunków nasłonecznienia terenów wewnątrz kwartału.

**§ 87.** 1. Plan wyznacza granicę działki a14 zgodnie z rysunkiem planu

2. Plan odnosi do działki a14 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

**§ 88.** 1. Plan określa funkcję terenu działki a14MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla działki a14MU zachowanie istniejącego budynku ul. Wilcza 8.

3. Plan dopuszcza dla działki a14MU:

- remonty, adaptacje i przebudowę budynku, zgodnie z ustaleniami pkt 4;

- adaptację strychu (poddasza) na pomieszczenia użytkowe oraz przebudowę dachu, pod warunkiem dostosowania nadbudowy do istniejącej bryły budynku, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4; przy czym strych (poddasze) nie może być wyższe niż jedna kondygnacja użytkowa.
- 4. Plan ustala gabaryty zabudowy dla przebudowy, nadbudowy, o której mowa w pkt 3:
- maksymalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 7.

**§ 89.** 1. Plan wyznacza granicę działki a15 zgodnie z rysunkiem planu.  
2. Plan odnosi do działki a15 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

**§ 90.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki a15MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla działki a15MU zachowanie istniejącego budynku ul. Mokotowska 65, z zastrzeżeniem par. 109 pkt 4.

3. Plan ustala dla działki a15MU zachowanie elewacji od strony ul. Mokotowskiej oraz zachowanie istniejącej wysokości fasady tej elewacji w przypadku nadbudowy.

4. Plan dopuszcza dla działki a15MU:

- remonty, adaptacje i przekształcenia zachowujące bryłę budynku;
- nadbudowę budynku od strony ul. Mokotowskiej o 1 kondygnację użytkową, pod warunkiem dostosowania nadbudowy do istniejącej bryły budynku, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 6.
- 5. Plan wyklucza nadbudowę i zwiększanie wysokości oficyn i zabudowy w głębi działki od strony działki b4 i działki b5, ze względu na zachowanie warunków nasłonecznienia terenów wewnątrz kwartału.
- 6. Plan ustala gabaryty zabudowy dla nadbudowy, o której mowa w pkt 4:
- maksymalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 6.

**§ 91.** 1. Plan wyznacza granicę działki a16 zgodnie z rysunkiem planu.  
2. Plan odnosi do działki ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru a, określone w par. 7.

**§ 92.** 1. Plan określa funkcję terenu działki a16MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla działki a16MU zachowanie istniejącego budynku ul. Mokotowska 63.

3. Plan ustala dla działki a16MU zachowanie elewacji od strony ul. Wilczej i ul. Mokotowskiej oraz zachowanie istniejącej wysokości fasady tej elewacji w przypadku nadbudowy.

4. Plan dopuszcza dla działki a16MU:

- remonty, adaptacje i przekształcenia zachowujące bryłę budynku;
- nadbudowę budynku od strony ulic Mokotowskiej i Wilczej o 1 kondygnację użytkową, pod warunkiem dostosowania nadbudowy do istniejącej bryły budynku, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 6.
- 5. Plan wyklucza nadbudowę i zwiększanie wysokości oficyn i zabudowy w głębi działki od strony działki b4 i działki b5, ze względu na zachowanie warunków nasłonecznienia terenów wewnątrz kwartału.
- 6. Plan ustala gabaryty zabudowy dla nadbudowy, o której mowa w pkt 4:
- maksymalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 6.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania terenów działek przekształcanych lub przeznaczonych pod nowe inwestycje (obszar b)**

**§ 93.** 1. Plan wyznacza granicę działki b1 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki b1 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru b, określone w par. 8.

3. Plan dopuszcza podział działki b1 na części: b1.1MU, b1.2MU, b1.3MU, określa ich funkcję oraz sposób zagospodarowania.

4. Plan ustala dla działki b1 koordynację działań inwestycyjnych w zakresie zabudowy i zagospodarowania działki, a w szczególności: lokalizacji nowej zabudowy, wyburzeń lub przekształceń zabudowy istniejącej, realizacji parkingu podziemnego pod działką, przebudowy, modernizacji i realizacji sieci uzbrojenia podziemnego oraz zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

5. Plan dopuszcza etapową realizację inwestycji na działce b1.

6. Plan zaleca realizację parkingu podziemnego wraz z kanałem zbiorczym pod działką b1 w powiązaniu z projektowanym parkingiem pod działką b2.

**§ 94.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki b1.1MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla części działki b1.1MU:

- lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami pkt 3 i 4;
- realizację parkingu podziemnego wraz z kanałem zbiorczym pod działką b1;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony działki a1, zgodnie z rysunkiem planu;
- przełożenie, modernizację sieci uzbrojenia podziemnego kolidujących z projektowaną zabudową lub parkingiem podziemnym.
- zapewnienie ogólnodostępnego przejścia pieszego stanowiącego element projektowanego pasażu pieszego pomiędzy ul. Kruczą a ul. Mokotowską; zgodnie z ustaleniami par. 17;

- realizację bram o parametrach dróg pożarowych, w zakresie niezbędnym dla dojazdu straży pożarnej do budynków.

3. Plan ustala gabaryty zabudowy dla części działki b1.1MU:

- minimalna wysokość zabudowy - 16m;
- maksymalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 8;
- minimalna intensywność zabudowy - 2,0;
- maksymalna intensywność zabudowy - 5,0.

4. Warunkiem realizacji nowej zabudowy na części działki b1.1MU jest zapewnienie dojazdu od strony ulicy Kruczej.

**§ 95.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki b1.2MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla części działki b1.2MU:

- likwidację istniejącego budynku mieszkalnego w złym stanie technicznym ul. Hoża 13, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5;
- lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami pkt 3, 4, 5 i 6;
- realizację parkingu podziemnego wraz z kanałem zbiorczym pod działką b1;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony wewnętrznego placu - działki b2, zgodnie z rysunkiem planu;
- przełożenie, modernizację sieci uzbrojenia podziemnego kolidujących z projektowaną zabudową lub parkingiem podziemnym.
- zapewnienie ogólnodostępnego przejścia pieszego stanowiącego element projektowanego pasażu pieszego pomiędzy ul. Kruczą a ul. Mokotowską; zgodnie z ustaleniami par. 17;
- realizację bram o parametrach dróg pożarowych, w zakresie niezbędnym dla dojazdu straży pożarnej do budynków.

3. Plan ustala gabaryty zabudowy dla części działki b1.2MU:

- minimalna wysokość zabudowy - 16m;
- maksymalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 8;
- minimalna intensywność zabudowy - 2,0;
- maksymalna intensywność zabudowy - 5,0.

4. Plan ustala dla części działki b1.2MU realizację pływalni krytej; przy czym:

- program pływalni obejmuje realizację basenu o wymiarach nie mniejszych niż 12m szerokości i 25m długości wraz z niezbędnymi zapleczeniami i pomieszczeniami technicznymi
- pomieszczenia pływalni będą zlokalizowane co najmniej w parterze nowej zabudowy;
- pomieszczenia pływalni powinny być dostępne bezpośrednio od strony budynku szkoły (działka a2).

5. Plan dopuszcza dla części działki zachowanie istniejącego budynku ul. Hoża 13 oraz jej remont lub adaptację, jeżeli nie będzie to kolidowało z projektowaną zabudową.

6. Plan zaleca dobudowę części parterowej projektowanej zabudowy do istniejącego budynku sali gimnastycznej szkoły ul. Hoża 11/15 (działka a2), zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 96.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki b1.3MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla części działki b1.3MU:

- likwidację istniejącego budynku przedszkola w złym stanie technicznym ul. Hoża 13, przy czym plan dopuszcza zachowanie i remont budynku do czasu rozpoczęcia realizacji nowej zabudowy;
- lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami pkt 3, 4 i 5;
- realizację parkingu podziemnego wraz z kanałem zbiorczym pod działką b1;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony wewnętrznego placu - działki b2, zgodnie z rysunkiem planu;
- przełożenie, modernizację sieci uzbrojenia podziemnego kolidujących z projektowaną zabudową lub parkingiem podziemnym.

3. Plan ustala gabaryty zabudowy dla części działki b1.3MU:

- minimalna wysokość zabudowy - 16m;
- maksymalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 8;
- minimalna intensywność zabudowy - 1,2;
- maksymalna intensywność zabudowy - 3,0.

4. Plan ustala dla części działki b1.3MU realizację przedszkola:

- program przedszkola nie może być mniejszy niż 100 dzieci;
- pomieszczenia przedszkola będą zlokalizowane co najmniej w parterze i pierwszej kondygnacji nowej zabudowy;
- zagospodarowanie części niebudowlanej działki wydzielonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jako terenu podwórka przedszkolnego z zielenią.

5. Plan ustala dobudowę projektowanej zabudowy do istniejącego budynku ul. Wilcza 12b (działka a11), zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 97.** 1. Plan wyznacza granicę działki b2 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru b, określone w par. 8.

**§ 98.** 1. Plan określa funkcję terenu działki b2Kw, jako terenu wewnętrznego podwórka kwartału, zgodnie z ustaleniami par. 15.

2. Plan ustala dla działki b2Kw:

- zakaz wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem obiektu wyznaczonego na działce nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - realizację parkingu podziemnego wraz z kanałem zbiorczym pod posadzką podwórka, połączonego z parkingiem podziemnym pod działką b1;
  - zapewnienie dojazdu do działek: a3, a5 (poprzez działkę b4), b1 i b4;
  - zapewnienie ogólnodostępnego przejścia pieszego stanowiącego element projektowanego pasażu pieszego pomiędzy ul. Hożą a ul. Wilczą, zgodnie z ustaleniami par. 17;
  - zapewnienie ogólnodostępnego przejścia pieszego stanowiącego element projektowanego pasażu pieszego pomiędzy ul. Kruczą a ul. Mokotowską; zgodnie z ustaleniami par. 17;
  - likwidację budynku w złym stanie technicznym ul. Hoża 9c.
3. Plan ustala dla obiektu zlokalizowanego na działce b2:
- funkcję usługową z zakresu kultury, rozrywki, handlu lub gastronomii;
  - maksymalna wysokość zabudowy - 7m;
  - maksymalna ilość kondygnacji - 2.

**§ 99.** 1. Plan wyznacza granicę działki b3 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru b, określone w par. 8.

3. Plan dopuszcza podział działki b3 na części: b3.1Kw, b3.2Kw, b3.3UH/B, określa ich funkcję oraz sposób zagospodarowania.

4. Plan ustala dla działki b3 koordynację działań inwestycyjnych w zakresie zabudowy i zagospodarowania działki, a w szczególności: realizacji parkingu podziemnego pod działką, przebudowy, modernizacji i realizacji sieci uzbrojenia podziemnego oraz zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

5. Plan dopuszcza etapową realizację inwestycji na działce b3.

**§ 100.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki b3.1Kw, jako terenu wewnętrznego podwórka kwartału, zgodnie z ustaleniami par. 15.

2. Plan ustala dla części działki b3.1Kw:

- likwidację istniejących budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zapewnienia zamiennych miejsc parkingowych w parkingu podziemnym;
- zakaz wprowadzania zabudowy;
- zachowanie istniejącego wjazdu od strony ul. Wilczej poprzez istniejący przejazd bramowy budynku ul. Wilcza 10;
- realizację parkingu podziemnego pod działką b3;
- zapewnienie dojazdu do działek i części działek: b3.2Kw, a10MU (budynek ul. Wilcza 14a);
- zapewnienie ogólnodostępnego przejścia pieszego stanowiącego element projektowanego pasażu pieszego pomiędzy ul. Hożą a ul. Wilczą, zgodnie z ustaleniami par. 17;

**§ 101.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki b3.2Kw, jako terenu wewnętrznego podwórka kwartału, zgodnie z ustaleniami par. 15.

2. Plan ustala dla części działki b3.2Kw:

- zakaz wprowadzania zabudowy;
- realizację parkingu podziemnego pod działką b3;
- zapewnienie dojazdu poprzez działkę b3.1Kw do działek i części działek: b3.3UH/B, a10MU, a11Mu (budynek ul. Wilcza 14a).

**§ 102.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki b3.3UH/B, jako terenu usług handlu i biur, zgodnie z ustaleniami par. 11.

2. Plan ustala dla części działki b3.3UH/B:

- likwidację istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4;
- lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami pkt 3;
- realizację parkingu podziemnego pod działką b3;
- przełożenie, modernizację sieci uzbrojenia podziemnego kolidujących z projektowaną zabudową lub parkingiem podziemnym.

3. Plan ustala gabaryty zabudowy dla części działki b3.3UH/B:

- maksymalna wysokość zabudowy - 14m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 4;
- maksymalna intensywność zabudowy - 1,2.

4. Plan dopuszcza dla części działki b3.3UH/B:

- zachowanie istniejącej zabudowy oraz jej remont, adaptację lub przebudowę, zgodnie z ustaleniami pkt 3;
- realizację zabudowy w granicy działki bez obowiązku realizacji parkingu podziemnego pod częścią działki b3.3UH/B.

5. Plan ustala dobudowę projektowanej zabudowy do istniejącego budynku ul. Wilcza 14a (działka a10);

**§ 103.** 1. Plan wyznacza granicę działki b4 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki b4 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru b, określone w par. 8.

3. Plan dopuszcza podział działki b4 na części: b4.1MU, b4.2MU, b4.3MU, b4.4Kw, określa ich funkcję oraz sposób zagospodarowania.

4. Plan ustala dla działki b4 koordynację działań inwestycyjnych w zakresie zabudowy i zagospodarowania działki, a w szczególności: lokalizacji nowej zabudowy, wyburzeń lub przekształceń zabudowy istniejącej, realizacji parkingu podziemnego pod działką, przebudowy, modernizacji i realizacji sieci uzbrojenia podziemnego przeprowadzonej w kanale zbiorczym oraz zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

5. Plan dopuszcza etapową realizację inwestycji na działce b4.



**§ 104.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki b4.1MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla części działki b4.1MU:

- likwidację istniejących boksów garażowych, pod warunkiem zapewnienia zamiennych miejsc parkingowych w parkingu podziemnym;
- lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami pkt 3 i 4;
- realizację parkingu podziemnego wraz z kanałem zbiorczym pod działką b4;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony wewnętrznego placu - działki b2;
- przełożenie, modernizację sieci uzbrojenia podziemnego kolidujących z projektowaną zabudową lub parkingiem podziemnym wprowadzając ją w nowo-projektowany kanał zbiorczy.
- zapewnienie ogólnodostępnego przejścia pieszego stanowiącego element projektowanego pasażu pieszego pomiędzy ul. Hożą a ul. Wilczą, zgodnie z ustaleniami par. 17;
- zapewnienie ogólnodostępnego przejścia pieszego stanowiącego element projektowanego pasażu pieszego pomiędzy ul. Kruczą a ul. Mokotowską, zgodnie z ustaleniami par. 17;
- realizację bram o parametrach dróg pożarowych, w zakresie niezbędnym dla dojazdu straży pożarnej do budynków.

3. Plan ustala gabaryty zabudowy dla części działki b4.1MU:

- minimalna wysokość zabudowy - 16m;
- maksymalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 8;
- minimalna intensywność zabudowy - 2,0;
- maksymalna intensywność zabudowy - 5,0.

4. Plan ustala dobudowę projektowanej zabudowy do istniejących budynków: ul. Wilcza 12b (działka a11), ul. Wilcza 8 (działka a13), ul. Mokotowska 65 (działka a15).

5. Plan ustala obowiązek dołączenia do projektu realizacyjnego analizy oświetlenia światłem dziennym.

**§ 105.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki b4.2MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla części działki b4.2MU:

- likwidację istniejącego budynku w złym stanie technicznym ul. Hoża 7, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 4;
- lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami pkt 3;
- realizację parkingu podziemnego wraz z kanałem zbiorczym pod działką b4;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony wewnętrznego placu - działki b2;
- przełożenie, modernizację sieci uzbrojenia podziemnego kolidujących z projektowaną zabudową lub parkingiem podziemnym wprowadzając ją w nowo-projektowany kanał zbiorczy;
- realizację bram o parametrach dróg pożarowych, w zakresie niezbędnym dla dojazdu straży pożarnej do budynków.

3. Plan ustala gabaryty zabudowy dla części działki b4.2MU:

- minimalna wysokość zabudowy - 16m;
- maksymalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 8;
- minimalna intensywność zabudowy - 2,0;
- maksymalna intensywność zabudowy - 5,0.

4. Plan dopuszcza dla części działki b4.2MU zachowanie istniejącej zabudowy oraz jej remont lub adaptację, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowaną zabudową.

5. Plan ustala dobudowę projektowanej zabudowy do istniejącego budynku ul. Hoża 7 (działka a5).

**§ 106.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki b4.3MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla części działki b4.3MU:

- likwidację istniejącego budynku w złym stanie technicznym ul. Mokotowska 67a, przy czym plan dopuszcza zachowanie i remont budynku do czasu rozpoczęcia realizacji nowej zabudowy;
- lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami pkt 3;
- realizację parkingu podziemnego wraz z kanałem zbiorczym pod działką b4;
- przełożenie, modernizację sieci uzbrojenia podziemnego kolidujących z projektowaną zabudową lub parkingiem podziemnym wprowadzając ją w nowo-projektowany kanał zbiorczy.

3. Plan ustala gabaryty zabudowy dla części działki b4.3MU:

- minimalna wysokość zabudowy - 16m;
- maksymalna wysokość zabudowy - 25m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 8;
- minimalna intensywność zabudowy - 2,0;
- maksymalna intensywność zabudowy - 5,0.

**§ 107.** 1. Plan określa funkcję terenu części działki b4.4Kw, jako terenu wewnętrznego podwórka kwartału, zgodnie z ustaleniami par. 15.

2. Plan ustala dla części działki b4.4Kw:

- likwidację istniejących boksów garażowych, pod warunkiem zapewnienia zamiennych miejsc parkingowych w parkingu podziemnym;
- zakaz wprowadzania zabudowy;

- realizację parkingu podziemnego wraz z kanałem zbiorczym pod posadzką podwórka, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- zachowanie istniejącego dojazdu od strony ul. Mokotowskiej poprzez przejazd bramowy w budynku ul. Mokotowska 67;
- zapewnienie ogólnodostępnego przejścia pieszego stanowiącego element projektowanego pasażu pieszego pomiędzy ul. Kruczą a ul. Mokotowską; zgodnie z ustaleniami par. 17.
  2. Plan zaleca dla części działki b4.4Kw podniesienie posadzki podwórka o jedną kondygnację.

**§ 108.** 1. Plan wyznacza granicę działki b5 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan odnosi do działki b5 ustalenia ogólne zagospodarowania terenów obszaru b, określone w par. 8.

**§ 109.** 1. Plan określa funkcję terenu działki b5MU, jako terenu mieszkaniowego z usługami, zgodnie z ustaleniami par. 10.

2. Plan ustala dla części działki b5MU:

- likwidację oficyn istniejącego budynku ul. Mokotowska 65, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4;
- likwidację istniejących boksów garażowych, pod warunkiem zapewnienia zamiennych miejsc parkingowych w parkingu podziemnym;
- lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami pkt 3 i 5;
- realizację parkingu podziemnego pod działką b5;
- przełożenie, modernizację sieci uzbrojenia podziemnego kolidujących z projektowaną zabudową lub parkingiem podziemnym.

3. Plan ustala gabaryty zabudowy dla części działki b5MU:

- maksymalna wysokość zabudowy - 15m;
- maksymalna ilość kondygnacji - 5;
- maksymalna intensywność zabudowy - 1,2.

4. Plan dopuszcza dla działki zachowanie południowej i północnej oficyny budynku ul. Mokotowska 65 oraz jej remont lub adaptację bez możliwości nadbudowy.

5. Plan zaleca dobudowę projektowanej zabudowy do istniejących budynków ul. Mokotowska 63 (działka a16) i ul. Mokotowska 65 (działka a15).

## Rozdział 8

### Ustalenia szczegółowe dla terenów ulic

**§ 110.** Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowli komunikacji kołowej publicznej:

Pkt	Symbol	Nazwa obiektu	Funkcja	Szerokość jezdni	Inne ustalenia	
1	2	3	4	5	6	
1	1KDZ	ul. Krucza	Zbiorcza	wg stanu istniejącego	ok. 32 - 40m	szpalery drzew, wydzielone miejsca parkingowe, autobus, ścieżka rowerowa
2	2KDL	ul. Hoża	Lokalna		ok. 20 - 30m	wydzielone miejsca parkingowe, ulica jednokierunkowa
3	3KDL	ul. Mokotowska	Lokalna		ok. 15m	wydzielone miejsca parkingowe, dostępny publicznie aneks ulicy przy kawiarni (a8) z zielenią wysoką i niską, dopuszczalna lokalizacja letniego ogródka, ulica jednokierunkowa
4	4KDL	ul. Wilcza	Lokalna		ok. 15,5m	szpalery drzew, wydzielone miejsca parkingowe, ulica jednokierunkowa

## Dział III

### Rozdział 9

#### Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

**§ 111.** 1. Plan ustala, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: b1, b4, b5.

2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na poziomie 0% dla terenów wymienionych w pkt 1.

3. Dla pozostałych terenów wysokość stawki określa się na poziomie 0%.

## Rozdział 10

### Ustalenia przejściowe

**§ 112.** Plan dopuszcza zachowanie istniejących na terenie opracowania boksów garażowych, do czasu podjęcia realizacji parkingów podziemnych, w których zostaną zlokalizowane zamiennie miejsca parkingowe.

**§ 113.** 1. Plan dopuszcza lokalizację kiosków z prasą przy przystankach autobusowych, na terenach publicznych, pod warunkiem opracowania jednolitego systemu kiosków dla terenu Dzielnicy Śródmieście lub terenu Gminy Centrum i realizacji kiosków zgodnie z tym systemem.

2. Plan wyklucza lokalizowanie kiosków do czasu opracowania systemu, o którym mowa w pkt 1.

3. Plan nakazuje skoordynowanie systemu, o którym mowa w pkt 1 z MSI.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia końcowe**

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

**§ 115.** Z chwilą wejścia w życie planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Warszawa Śródmieście (uchwalony przez Radę Dzielnicy Śródmieście w dniu 9 lutego 1993r. - uchwała nr 264/74/93) oraz miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy (uchwalony przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 28 września 1992r. - uchwała nr XXXV/199/92), w granicach wyznaczonych granicami niniejszego planu.

**§ 116.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa Centrum.

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