

## **01.47.449**

### **UCHWAŁA Nr 404 RADY GMINY WARSZAWA WILANÓW**

z dnia 11 stycznia 2001 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Przedpola Pałacu Wilanowskiego.**

(Warszawa, dnia 21 marca 12001 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity: Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami), uchwały Rady Gminy Warszawa-Wilanów nr 154 z dnia 13 lutego 1996r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Przedpola Pałacu Wilanowskiego - na wniosek Zarządu, Rada Gminy Warszawa-Wilanów uchwala, co następuje:

#### **Dział I**

#### **Ustalenia ogólne planu**

#### **Rozdział I**

#### **Zakres regulacji**

**§ 1.** Uchwala się Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Przedpola Pałacu Wilanowskiego ustalający określone w dalszych przepisach niniejszej uchwały przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów zawartych w obszarze, o którym mowa w § 2.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar o pow. ok. 45ha, położony w Gminie Warszawa-Wilanów ograniczony od wschodu ulicami: Przyczółkową i Al. Wilanowską, następnie pomiędzy Al. Wilanowską, a Al. Klimczaka ograniczony linią wytyczoną łukiem prowadzonym pomiędzy Al. Wilanowską, a Al. Klimczaka o promieniu 650m o środku w punkcie przecięcia osi Pałacu Wilanowskiego i osi ul. St. Kostki Potockiego (dawnej Wiertniczej), w części na południe od ul. Klimczaka ograniczony linią biegnącą prostopadle do ul. Klimczaka aż do przedłużenia osi ul. Vogla i do linii położonej w odległości 25m na południe od tej osi, i wzdłuż tej linii do ulicy Przyczółkowej. Granice tego obszaru wyznaczone zostały graficznie na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Celem regulacji zawartej w ustaleniach planu jest stworzenie podstaw prawnych dla prowadzenia polityki gminy w zakresie gospodarki przestrzennej na obszarze w granicach planu w sposób, który wspierając przekształcenia przestrzenne obszaru, zapewni jak najlepszą ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ładu przestrzennego, umożliwi prawidłową obsługę wszystkich podmiotów w zakresie komunikacji i infrastruktury oraz sprzyjać będzie takiemu ukształtowaniu zabudowy, ulic, zieleni oraz innych obiektów i urządzeń, aby zachowywać, chronić i rozwijać lokalne wartości środowiska naturalnego i kulturowego.

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
- 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UM;
- 3) tereny zabudowy usługowej, biurowej lub użyteczności publicznej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zamieszkania zbiorowego, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny przeznaczone dla urządzenia zieleni i wód powierzchniowych z urządzeniami terenowymi służącymi celom publicznym wypoczynku, rekreacji lub kultury oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 5) tereny przeznaczone dla urządzenia zieleni i wód powierzchniowych z dopuszczeniem obiektów kubaturowych służących celom publicznym wypoczynku, rekreacji, administracji lub kultury oznaczone na rysunku planu symbolem ZPU;
- 6) tereny ulic i placów, wraz z terenami ciągów zieleni miejskiej, przeznaczone dla celów publicznych, komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, parkowania pojazdów oraz prowadzenia infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej ulicy występującej na danym terenie.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się określone w dalszych przepisach przeznaczenia podstawowe oraz inne dopuszczalne przeznaczenia terenu i warunki dopuszczenia tych przeznaczeń.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego oraz innych funkcji dopuszczalnych na zasadach określonych w dalszych przepisach.

**§ 5.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym zawarto graficzny zapis ustaleń planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 wraz z legendą ustalającą sposób tego zapisu.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu określa się jako obowiązujące:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) granice pomiędzy częściami terenów, dla których określono różne nieprzekraczalne wysokości zabudowy oraz liczby wyrażone w metrach określające ograniczenia wysokości zabudowy na terenach lub ich częściach;
- 3) granice stref objętych ochroną archeologiczną pod nadzorem właściwego terenowo Konserwatora Zabytków;
- 4) klasyfikacja funkcjonalna ulic - oznaczona indeksem literowym przy symbolach terenów ulic - zgodnie z opisem w rozdziale 3;
- 5) linie nasadzeń szpalerów drzew w ulicach lub na innych terenach, zarówno istniejące do konserwacji jak i projektowane-obowiązujące do szczegółowego wyznaczenia w danych technicznych i projektach ulic lub innych terenów;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i ograniczeniach zagospodarowania;
- 7) linie wyznaczające osie kompozycyjne historycznego założenia pałacowego:
  - a) centralna oś założenia Pałacu Wilanowskiego wraz z przedłużeniem w osi projektowanej alei w kierunku Pałacyku Ursynowskiego;
  - b) osie na przedłużeniu bocznych alei przedpola Pałacu Wilanowskiego;
- 8) linie zabudowy nieprzekraczalne, obowiązujące i obowiązujące zabudowy zwartej;
- 9) linie wyznaczające dopuszczalny zasięg budowli podziemnych związanych z obiektami na terenie przyległym do danego obszaru;
- 10) symbole przeznaczenia terenów dla realizacji celów publicznych - placów miejskich, wydzielonych terenów zieleni publicznej, ulic, dróg rowerowych i pieszych z dopuszczeniem ruchu kołowego;
- 11) symbole umiejscawiające specjalne elementy zagospodarowania lub elementy budynków istotne dla przestrzeni publicznych:
  - a) miejsca wyznaczone dla drobnych form architektonicznych lub pomników;
  - b) oznaczenie przeznaczonego do ochrony miejsca pamięci narodowej,
  - c) lokalizacje programu publicznie dostępnego w parterach budynków,
  - d) umiejscowienie stawów, kanałów lub rowów;
- 12) symbole wyznaczające orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych na terenach zabudowy;
- 13) wyrażone w procentach wartości liczbowe określające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych na danych terenach - wpisane pod symbolami terenów.

4. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny lub postulatywny odpowiednio do treści ustaleń szczegółowych - charakter taki mają w szczególności następujące treści oznaczeń graficznych:

- 1) geometria układu drogowego;
- 2) usytuowanie i geometria przystanków autobusowych;
- 3) rozmieszczenie i geometria miejsc postojowych;
- 4) usytuowanie i geometria przejść pieszych i dróg rowerowych;
- 5) rozstaw drzew w projektowanych szpalerach;
- 6) kształt linii brzegowej zbiorników i cieków wód powierzchniowych;
- 7) usytuowanie pasaży na terenach zabudowy;
- 8) linia wyznaczająca oś widokową kopuły kościoła Św. Anny.

**§ 6.** Decyzje administracyjne ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenów lub ich części położonych w granicach planu należy wydawać na podstawie przepisów i zasad zawartych w ustaleniach dla danych obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, ustalonych w rozdziale 7 niniejszej uchwały - w oparciu o przepisy ogólne ustalone w rozdziale 2 - z uwzględnieniem innych odnoszących się do przedmiotu decyzji przepisów zawartych w rozdziale 3 - w odniesieniu do zasad obsługi komunikacyjnej i parkingowej; w rozdziale 4 - w zakresie obsługi inżynierskiej; w rozdziale 5 - w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz w rozdziale 6 - w odniesieniu do zasad ochrony dóbr kultury i ochrony archeologicznej.

**§ 7.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dojeździe lub ulicy o ruchu uspokojonym - należy przez to rozumieć drogę dojazdową lub wewnętrzną, na której zastosowano znaki ograniczające prędkość pojazdów, do co najmniej 30 km/h; urządzenia spowalniające ruch takie jak garby, barierki, pacholki lub, na której ustanowiona jest strefa zamieszkania w rozumieniu ustawy Prawo o Ruchu Drogowym;
- 2) drobnej formie architektonicznej - należy przez to rozumieć taki obiekt małej architektury, który zlokalizowany jest na terenie ogólnie dostępnym, służy celom publicznym o charakterze wyższej użyteczności i ma szczególnie starannie opracowaną estetyczną formę architektoniczną lub rzeźbiarską - może to być pomnik, fontanna, studnia publiczna lub inny charakterystyczny znak przestrzenny;
- 3) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linie, poza które od strony innego terenu nie mogą ponad poziomem gruntu wykroczać lica ścian budynków i ich elementy inne niż określone w § 11;
- 4) liniach zabudowy obowiązujących - należy przez to rozumieć linie, na których od strony innego terenu należy sytuować zewnętrzne lico ścian nadziemnych budynku;
- 5) liniach obowiązujących zabudowy zwartej - należy przez to rozumieć linie, na których od strony innego terenu należy sytuować zewnętrzne lico ścian nadziemnych budynku z tym, że sąsiednie budynki na tym samym terenie usytuowane przy tych liniach muszą stykać się częściami nadziemnymi bezpośrednio przy tych liniach;
- 6) obiekcie kubaturowym - należy przez to rozumieć taki trwały obiekt budowlany, który mieści w sobie co najmniej jedno pomieszczenie, którego powierzchnia netto mierzona zgodnie z obowiązującymi normami obmiaru powierzchni budynków jest nie mniejsza niż 1m<sup>2</sup>;

- 7) planie - należy przez to rozumieć plan będący przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 8) posadzce - należy przez to rozumieć utwardzoną lub zazielenioną nawierzchnię publicznie dostępnego placu lub ulicy;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym niezabudowaną, nie utwardzoną i zagospodarowaną roślinnością lub część powierzchni otwartego zbiornika wody ponad takim dnem, na którym możliwe jest utrzymanie roślinności wodnej w warunkach zbliżonych do naturalnych - z tym, że do powierzchni tej doliczać można także powierzchnie, o których mowa w § 35 w sposób tam określony;
- 10) programie dostępnym publicznie - należy przez to rozumieć pomieszczenia przeznaczone dla urządzenia sklepów, biur lub innych obiektów usługowych, dostępnych dla osób pieszych poprzez wejścia od strony terenu lub ulicy, przy której na danym terenie plan wyznacza usytuowanie takiego programu;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 zawarty w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 14) stacjach transformatorowych wolnostojących - należy przez to rozumieć urządzenia energetyczne służące zmianie parametrów energii elektrycznej lub rozdziałowi zasilania wraz z mieszczącym je takim obiektem budowlanym, w którym nie ma pomieszczeń innych niż służące zapewnieniu prawidłowego działania tych urządzeń;
- 15) substracie do wegetacji roślin - należy przez to rozumieć taką substancję mineralną lub organiczną, która pozwala na wzrost i utrzymanie roślinności na sztucznym podłożu w warunkach zbliżonych do naturalnych dla danego gatunku;
- 16) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Warszawa-Wilanów, o ile z treści przepisu nie wynika co innego;
- 17) uciążliwości obiektów - należy przez to rozumieć stan, w którym właściwy dla danego obiektu sposób użytkowania powoduje w jego otoczeniu przekroczenie norm sanitarno-higienicznych dopuszczalnych dla obiektów mieszkalnych lub wystąpienie uciążliwości zapachowych, z tym, że przez uciążliwość obiektów należy także rozumieć stan, gdy obiekty te są zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
- 18) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity: Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) o zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika co innego.

2. Ponadto w tekście uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz.U. z 1994r. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami) lub w innych aktach powszechnie obowiązujących wydanych na jego podstawie, które należy rozumieć zgodnie z treścią właściwą dla tej ustawy - w szczególności dotyczy to terminów takich jak wysokość budynku, liczba kondygnacji, zabudowa jednorodzinna lub wielorodzinna, obiekt małej architektury, powierzchnia całkowita lub netto budynków oraz powierzchnia zabudowy - rozumiana zgodnie z definicją w Polskiej Normie PN-70/B-02365 (Zasady obmiaru powierzchni budynków).

3. W ustaleniach komunikacyjnych w rozdziale 3, zastosowano pojęcia mające swoje określenia w ustawie z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. Nr 98, poz. 602 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 z 1999r, poz. 430).

4. W treści planu użyto następujących skrótów lub symboli literowych: "m" - na oznaczenie jednostki miary "metr"; "min." - na oznaczenie słowa "minimalny", "max." - na oznaczenie słowa "maksymalny" "ul." - zamiast wyrazu "ulica"; "Al." - zamiast wyrazu "aleja", "w/g" - zamiast słowa "według", a także, "M.St." - na oznaczenie słów "Miasto Stołeczne", "Pz" na oznaczenie powierzchni zabudowy, "PB" jako oznaczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz "p.w." - dla oznaczenia słów "pod wezwaniem".

5. W treści planu użyto następujących nazw własnych: "Rynek Wilanowski", "Al. Na Osi Pałacu Wilanowskiego", "Plac Targowy", "ul. Nowa-Środkowa" oraz "Park Przedpole", które mają jedynie charakter postulatyczny, służący ułatwieniu identyfikacji niektórych terenów i wprowadzenie tych nazw nie jest ustaleniem planu.

6. W ustaleniach dotyczących inżynierii miejskiej użyto terminów i skrótów specjalistycznych, które należy rozumieć zgodnie z aktami normatywnymi, a także powszechnymi zasadami ich stosowania właściwymi dla danej specjalności.

**§ 8. 1.** Plan wprowadza podział obszaru w granicach planu na tereny, zwane w treści planu obszarami lub obszarami strukturalnymi, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, dla których szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych planu i które oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi przeznaczeniu funkcjonalnemu danego terenu-obszaru oraz następującymi po myślniku symbolami liczbowymi kolejnych obszarów z tym, że dla terenów komunikacji o symbolach KD wprowadzono odrębny sposób oznaczeń, o którym mowa w ust. 2.

2. Tereny ulic i placów służących komunikacji kołowej zawarte w strefie KD oznaczono porządkowymi symbolami liczbowymi poprzedzającymi litery KD oraz następującymi po tych symbolach indeksami literowymi klasyfikacji funkcjonalnej ulicy - GP dla ulicy głównej ruchu przyspieszonego, G - dla ulic głównych, L - dla ulic lokalnych i D - dla ulic dojazdowych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia funkcjonalne i przestrzenne obowiązujące na całym obszarze planu**

**§ 9.** 1. Plan ustala dominujące przeznaczenie obszaru w granicach planu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usług handlu, administracji, kultury oraz zieleni, urządzeń sportu i rekreacji wraz z urządzeniami obsługi związanymi z tymi funkcjami - na zasadach określonych szczegółowo w dalszej treści uchwały.

2. Plan dopuszcza utrzymanie i lokalizację obiektów technicznych i urządzeń obsługi niezbędnych dla funkcjonowania obiektów zgodnych z przeznaczeniem danego terenu określonym w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 7 uchwały - pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z pozostałych ustaleń planu oraz spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych.

3. Plan wprowadza zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych zgodnie z definicją w § 7.

4. Plan wprowadza zakaz lokalizacji obiektów służących rozrywce, których zasięg oddziaływania wykraczałby poza obsługę społeczności lokalnej, przy czym nie dotyczy to obiektów kultury takich jak kina, teatry i muzea.

**§ 10.** 1. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określa się następujące minimalne wielkości działek budowlanych:

- 1) dla budynków wolnostojących - 1200m<sup>2</sup>;
- 2) dla budynków bliźniaczych - 550m<sup>2</sup> na jeden segment
- 3) dla budynków szeregowych - 420m<sup>2</sup> na jeden segment

2. Plan ustala, że działka staje się budowlaną po uzbrojeniu terenu co najmniej w sieć kanalizacyjną podłączoną do czynnego miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, z tym, że w przypadku zabudowy jednorodzinnej dopuszczalne jest stosowanie lokalnych systemów odprowadzania ścieków pod warunkiem uzyskania pozytywnych opinii i uzgodnień wymaganych przepisami dla takiego rozwiązania.

3. Dla zabudowy w obszarach MU plan ogranicza nieprzekraczalną długość budynku mierzoną wzdłuż najdłuższej elewacji do 105m.

4. Ustala się obowiązujące linie zabudowy zwartej, obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

5. Dla poszczególnych terenów ustala się nieprzekraczalne wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla obszarów zabudowy.

6. Dla niektórych terenów plan ustala maksymalne wskaźniki procentowe powierzchni zabudowy do powierzchni terenu własnego zgodnie z wartościami podanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy.

7. Dla niektórych terenów plan ustala minimalne wskaźniki procentowe powierzchni biologicznie czynnej, których wartości dla danych obszarów podano w ustaleniach szczegółowych.

8. Wskaźniki, o których mowa w ust. 6 i 7 stosuje się odpowiednio do inwestycji zlokalizowanych na terenach stanowiących części obszarów będących przedmiotem ustaleń planu

**§ 11.** W przypadkach, gdy linie zabudowy są odsunięte od linii rozgraniczających dopuszcza się sytuowanie wysuniętych przed elewację budynków i wykraczających lokalnie poza linie zabudowy elementów takich jak werandy, tarasy, wiatrołapy, ogrody zimowe, loggie, balkony, garaże podziemne lub zjazdy do nich, jeżeli stosunek mierzonych w tym samym kierunku powierzchni elewacji tych elementów do powierzchni całej elewacji budynku, na której występują jest nie większy niż 1:6.

**§ 12.** W przypadku realizowania budynków w tej samej linii zabudowy na jednym terenie nakazuje się wzajemną koordynację elementów przekroju pionowego fasad, a w przypadku linii zabudowy zwartej także koordynację rozwiązań architektonicznych i charakterystycznych rzędnych w miejscach styku fasad w tej linii zabudowy.

**§ 13.** W obiektach użyteczności publicznej oraz w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadza się obowiązek zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych.

**§ 14.** Na całym terenie wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń wyższych niż 2,2m nad poziom chodnika i zabrania się umieszczania na ogrodzeniach ostro zakończonych i niebezpiecznie wystających elementów oraz nakazuje się projektowanie ogrodzeń jako ażurowych powyżej 0,6 m nad poziomem terenu.

**§ 15.** Plan wprowadza zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem związanych z funkcjami technicznymi miasta, niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych, służących komunikacji publicznej, organizacji ruchu pojazdów lub pieszych.

**§ 16.** Plan wprowadza następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) zabrania się umieszczania reklam na terenach zieleni publicznej w strefach ZP i ZPU za wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z obiektami obsługi technicznej oraz garażami podziemnymi;
- 2) zabrania się umieszczania reklam, tablic, urządzeń i innych znaków informacyjnych lub reklamowych na dachach budynków i obiektach usług oświaty;
- 3) zabrania się umieszczania reklam w liniach rozgraniczających ulic na terenach KD;
- 4) dopuszcza się realizację reklam w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 4m, średnicy nie większej niż 1,5m oraz tablic reklamowych, neonów, ekranów o powierzchni - mierzonej w obrysie zewnętrznym - nie większej niż 8m<sup>2</sup> oraz w powiązaniu z elementami małej architektury.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia dla terenów komunikacji**

**§ 17.** 1. Plan utrzymuje pasy terenu dla tras komunikacyjnych ustalone w miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego M.St.Warszawy oznaczone na rysunku planu jako 1KD<sub>GP</sub> (ul. Przyczółkowa); 2KD<sub>G</sub> (Al. Wilanowska) i 3KD<sub>G</sub> (ul. Płaskowickiej-bis).

2. Plan ustala układ ulic dla Przedpoła Pałacu Wilanowskiego stanowiący sieć ulic lokalnych i dojazdowych.

3. Dla ulic Przyczółkowej 1 KD<sub>GP</sub>, Alei Wilanowskiej 2KD<sub>G</sub> i Płaskowickiej-bis 3KD<sub>G</sub> ustala się skrzyżowania i wloty wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.

**§ 18.** 1. Plan wyznacza linie rozgraniczające:

- a) dla ulicy Przyczółkowej (1KD<sub>GP</sub>) - zachodnią linię rozgraniczającą;
- b) dla Alei Wilanowskiej (2KD<sub>G</sub>) - południową linię rozgraniczającą;
- c) dla ulicy Płaskowickiej-bis (3KD<sub>G</sub>) - północną linię rozgraniczającą.

2. Plan ustala przebiegi ulic dla obszaru Przedpoła Pałacu Wilanowskiego wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o następujących szerokościach:

- 4KD<sub>L</sub> (ulica Klimczaka) - lokalna na odcinku od 6KD<sub>L</sub> do zach. granicy planu - 72,0m,
- dojazdowa na odcinku od ul. Przyczółkowej do 6KD<sub>L</sub> - od 25,0 do 38,0m;
- 5KD<sub>L</sub> (ul. Nowa-Środkowa) - lokalna - 25,0m;
- 6KD<sub>L</sub> (ul. Nowa-Środkowa) - lokalna
- \* na odcinku od 8KD<sub>L</sub> do 4KD<sub>L</sub> - 25,0m,
- \* na odcinku od 4KD<sub>L</sub> do Al. Wilanowskiej 2KD<sub>G</sub> - 30,0m;
- 7KD<sub>L</sub> (Al. Na Osi Pałacu Wilanowskiego) - lokalna - 80,0m;
- 8KD<sub>L</sub> - lokalna
- \* na odcinku od 6KD<sub>L</sub> do 5KD<sub>L</sub> - 23,0m,
- \* na odcinku od 5KD<sub>L</sub> do ul. Przyczółkowej 1KD<sub>GP</sub> - 18,0m;
- 8KD<sub>D</sub> na odcinku od 12KD<sub>D</sub> do 6KD<sub>L</sub> - dojazdowa - 15,0m;
- 9 KD<sub>D</sub> (jezdnia wzdłuż Al. Wilanowskiej) - dojazdowa - 27,0m;
- 10 KD<sub>D</sub> (ulica na łuku przy granicy planu) - dojazdowa - 15,0m;
- 11 KD<sub>D</sub> (ulica na łuku przy granicy planu) - dojazdowa - 15,0m;
- 12 KD<sub>D</sub> dojazdowa z ustaleniem tylko wschodniej linii rozgraniczającej.

3. Plan ustala orientacyjny przebieg ulic lokalnych i dojazdowych zawartych w liniach rozgraniczających ulicy Przyczółkowej 1KD<sub>GP</sub> po obydwu jej stronach.

4. W miejscach wskazanych na rysunku planu postuluje się wprowadzenie dodatkowych ulic dojazdowych lub wewnętrznych.

5. Dla poszczególnych obszarów dopuszcza się realizację drugorzędneho układu drogowego obsługującego poszczególne inwestycje w klasie ulic dojazdowych z tym, że dopuszcza się włączanie tych ulic tylko do ulic lokalnych lub dojazdowych.

**§ 19.** 1. Plan ustala obowiązek zapewnienia pokrycia potrzeb parkingowych na terenach własnych w/g następujących wskaźników minimalnych:

- 1) dla biur, handlu i usług po 35 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej po 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po 2 stanowiska na 1 mieszkanie lub - gdy w domu występują więcej niż dwa lokale mieszkalne - po 1,5 stanowiska na każde mieszkanie;
- 4) dla terenów sportu i rekreacji co najmniej 10 stanowisk na 100 użytkowników jednocześnie.

2. Dla obiektów o funkcjach usługowych lub sportu i rekreacji dopuszcza się wliczenie do bilansu miejsc postojowych po 30% ilości miejsc na każdym z odcinków ulic lokalnych lub dojazdowych przyległych do terenu własnego danej inwestycji.

3. Plan dopuszcza realizację zatok postojowych w liniach rozgraniczających wszystkich ulic lokalnych i dojazdowych oraz przy jezdniach ulic lokalnych i dojazdowych zawartych w liniach rozgraniczających ulic głównych.

4. Plan postuluje rozwiązanie zatok postojowych w sposób wskazany na rysunku planu.

**§ 20.** 1. Plan przeznacza wyłącznie dla ruchu rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym "R", istniejące jezdnie pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających ulic Wilanowskiej 2KD<sub>G</sub> i Przyczółkowej 1KD<sub>GP</sub> oraz istniejącą jezdnię w liniach rozgraniczających Al. Klimczaka 4KD<sub>L</sub> wraz z jej odcinkiem zawartym na terenie ZP-10.

2. Plan ustala zasadę wprowadzenia ścieżek rowerowych w przekroju następujących ulic: 3 KD<sub>G</sub> (Płaskowickiej-bis); w przekroju ulicy 5KD<sub>L</sub> na odcinku od ul. Płaskowickiej-bis (3KD<sub>G</sub>) do placu na terenie U-9 wraz z przebiegiem ścieżki rowerowej przez teren ZPU-13 i ten plac; ulicy 8KD<sub>L</sub> na odcinku od 5KD<sub>L</sub> do 6KD<sub>L</sub> oraz ulicy 6KD<sub>L</sub> na odcinku od ul.8KD<sub>L</sub> do istniejącej jezdni bocznej w liniach rozgraniczających Al. Wilanowskiej 2KD<sub>G</sub>.

**§ 21.** Dla wszystkich ulic określonych jako dojazdowe plan wprowadza strefy ruchu uspokojonego.

**§ 22.** 1. Do czasu realizacji ulicy "Płaskowickiej-bis" (3 KD<sub>G</sub>) plan ustala obsługę terenów przyległych oraz powiązanie ruchu z ulicami 5KD<sub>L</sub> i 12KD<sub>D</sub> poprzez etapowo zrealizowaną jezdnię w pasie projektowanej ulicy 3 KD<sub>G</sub> i włączoną do skrzyżowania z ulicą Przyczółkową.

2. Na terenach ulic 4KD<sub>L</sub> i 6KD<sub>L</sub> w miejscach oznaczonych na rysunku planu ustanowione są strefy ochrony archeologicznej, gdzie mają zastosowanie postanowienia § 38.

**§ 23.** Przebieg linii rozgraniczających ulic miejskich, placów i dróg publicznych zostanie uściślony w trybie opracowania danych technicznych i projektów realizacyjnych dla tych terenów.

**§ 24.** 1. Plan zabrania lokalizowania stałych lub odkrytych tymczasowych placów postojowych wielostanowiskowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulic na terenach KD - poza zatokami postojowymi lub innymi stanowiskami wyznaczonymi na rysunku planu wzdłuż ulic.

2. Dopuszcza się wprowadzenie tymczasowych sposobów urządzenia terenu takich jak drogi dojazdowe i place postojowe na terenie przeznaczonym pod ulicę 3KD<sub>G</sub> (Al. Płaskowickiej-bis) do czasu realizacji tej ulicy.

3. Plan dopuszcza wyłączenie z ruchu kołowego ulicy dojazdowej 12KD<sub>D</sub> na odcinkach pomiędzy ulicami 3KD<sub>G</sub> i 8KD<sub>D</sub> oraz od 8KD<sub>D</sub> do 4KD<sub>L</sub> pod warunkiem wyrażenia zgody na to wyłączenie przez Zarząd Gminy oraz wszystkich władających gruntem na terenach przyległych do tej ulicy na danym jej odcinku, o którego likwidację wystąpiono.

4. Na terenach ZP-0, ZP-1, ZP-2, ZPU-3, ZPU-4, MU-5 i MU-6 plan ustala lokalizację drogi dojazdowej lub wewnętrznej służącej obsłudze tych terenów o wyznaczonym orientacyjnie usytuowaniu i szerokości jezdni.

5. Na terenach MU-12, UM-14 i UM-15 plan postuluje lokalizację ulic wewnętrznych lub dojazdowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przebiegu orientacyjnym z zaznaczeniem orientacyjnego położenia jezdni i szerokości tych ulic.

## **Rozdział 4**

### **Obsługa inżynierska obszaru**

#### **Ogólne zasady obsługi inżynierskiej**

**§ 25.** 1. Ustala się obsługę inżynierską obszaru z systemów ogólnomiejskich na zasadach określonych w § od 26 do 31 oraz ustępach 2 do 5.

2. Dla budowy miejskich sieci i urządzeń inżynierskich niezbędnych dla ich funkcjonowania przewiduje się tereny w liniach rozgraniczających ulic oraz w niezbędnym ze względów technicznych zakresie - także inne tereny.

3. Przebiegi i usytuowanie sieci i urządzeń inżynierskich winny zostać uściśnione w opracowaniach danych technicznych i projektów realizacyjnych.

4. Plan dopuszcza budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w odpowiednich przepisach szczególnych i spełnienia pozostałych ustaleń planu.

5. Plan wprowadza nakaz zapewnienia całodobowego dostępu właściwych służb do wszelkich urządzeń infrastruktury i sieci miejskich w obszarze planu.

#### **Zaopatrzenie w wodę**

**§ 26.** 1. Ustala się budowę i utrzymanie miejskiej sieci wodociągowej jako podstawowego systemu zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, gospodarczych, przeciwpożarowych i technicznych.

2. Dopuszcza się budowę i utrzymanie indywidualnych urządzeń lub systemów zaopatrzenia w wodę przeznaczonych dla celów awaryjnych lub specjalnych - na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

3. Ustala się, że realizacja zabudowy na terenach w obszarach MU, U i UM powinna być poprzedzona systematyczną realizacją rozbudowy następujących magistralnych przewodów wodociągowych sieci ogólnomiejskiej: DN 500mm w ul. Św. Bonifacego spinającej magistralę DN 500mm w ul. Sobieskiego z magistralą DN 300mm w ul. Powsińskiej; magistrali DN 500mm w Al. Wilanowskiej na odcinku od końcówki magistrali DN500mm w ul. Sobieskiego do ul. Wiertniczej oraz przedłużenia przewodu DN300mm w ul. Wiertniczej do połączenia z programowaną magistralą w Al. Wilanowskiej.

4. Dopuszcza się realizację zabudowy na warunkach innych niż podane w ustępie poprzedzającym odpowiednio do możliwości technicznych lub ewentualnych zmian w programach rozbudowy sieci oraz parametrów danej inwestycji pod warunkiem wyrażenia przez właściwą jednostkę zaopatrzenia w wodę zgody na takie warunki.

5. W ulicach zbiorczych, lokalnych i dojazdowych sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania przepisów szczególnych.

6. Plan postuluje budowę i utrzymanie lokalnych urządzeń ujęcia wody dla celów obrony cywilnej i ustala orientacyjne lokalizacje studni czerpalnych, które mogą być wykorzystywane do celów obrony cywilnej w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, a także na terenach zieleni w obszarach zabudowy mieszkaniowej.

#### **Odprowadzenie i unieszkodliwienie wód lub ścieków**

**§ 26.** 1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do rozdzielczej miejskiej sieci kanalizacyjnej zapewniającej odbiór i unieszkodliwienie ścieków zgodnie z wymaganiami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska i sanitarno-epidemiologicznej.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów oraz innych powierzchni wymagających odprowadzenia tych wód z zapewnieniem ich podczyszczenia do miejskich systemów odbioru i unieszkodliwiania tych wód z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 i 4.

3. Celem ochrony istniejących warunków przyrodniczych plan wprowadza:

- 1) nakaz stosowania takich rozwiązań systemów odprowadzenia wód opadowych i zabezpieczenia przeciwwodnego budynków oraz innych obiektów i urządzeń, które - w miarę możliwości - nie będą przyczyniać się do długookresowych zmian naturalnego poziomu wód gruntowych;
- 2) nakaz ograniczenia działania systemów odprowadzenia tych wód powierzchniowych, które nie wymagają odizolowania od wód gruntowych ze względu na brak występowania zagrożeń zanieczyszczeniami, do skali lokalnej lub odprowadzanie tych wód do odbiorników otwartych - rowów, kanałów lub stawów.

4. Plan ustala, że odbiornikiem ścieków deszczowych dla terenów na południe od ul. Klimczaka (4KD<sub>L</sub>) będzie Jeziorko Powsinkowskie za pośrednictwem Rowu Natolińskiego, a dla terenów na północ od Al. Klimczaka Potok Służewiecki z tym, że odprowadzanie ścieków do Potoku Służewieckiego wymaga retencji oraz, że rozgraniczenie zlewni może zostać skorygowane w projektach realizacyjnych.

5. Ustala się utrzymanie na obszarze opracowania dwóch głównych cieków wodnych: Rowu Wolickiego i Potoku Służewieckiego jako cieków otwartych z następującymi zastrzeżeniami:

- 1) koryta tych cieków winny być uporządkowane i w miarę możliwości zrenaturalizowane;
- 2) do cieków tych powinien być zapewniony dostęp dla służb eksploatacyjnych poprzez pozostawienie po obu ich brzegach pasów niezabudowanych i nieogrodzonych o szerokości nie mniejszej niż 5 m od linii brzegowej;
- 3) dopuszcza się przekrycie płytą lub zmianę przebiegu rowu Wolickiego na terenie ZP-10;

6. Postuluje się wprowadzenie rowu wodnego w linii rozgraniczającej ul. Nowej-Środkowej na odcinku od Al. Klimczaka (4KD<sub>L</sub>) do Potoku Służewieckiego i powiązanie go z kanałem wodnym na osi Pałacu Wilanowskiego - w przypadku realizacji takiego powiązania dopuszcza się likwidację rowu Wolickiego na całym odcinku pomiędzy ul. Nową-Środkową (6KD<sub>L</sub>) a ul. Przyczółkową (1KD<sub>GP</sub>).

7. Jakość ścieków odprowadzanych do odbiorników otwartych musi odpowiadać wymogom Rozporządzenia MOŚRiL z dnia 5 listopada 1995r. w/g klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub gruntu (Dz.U. Nr 116 z 16 grudnia 1991r.) lub innym przedmiotowym regulacjom prawnym, przy czym oczyszczenie tych ścieków winno gwarantować redukcję zawiesiny do co najmniej 30 g/m<sup>3</sup>, a substancji ropopochodnych i ekstraktu eterowego łącznie do co najmniej 15 g/m<sup>3</sup>.

8. Ustala się - z zachowaniem postanowień ust. 9, że realizacja zabudowy na terenach MU, U i UM powinna być poprzedzona realizacją następujących elementów sieci kanalizacji sanitarnej ogólnomiejskiej:

- 1) uruchomieniem oczyszczalni ścieków "Południe" wraz z układami transportowymi doprowadzającymi ścieki do oczyszczalni oraz odprowadzającymi oczyszczone ścieki do odbiornika;
- 2) rozbudową kolektora tak zwanego "Wilanowskiego";
- 3) budową sieci kanałów sanitarnych drugorzędnych lub osiedlowych sprzężonych z przepompowniami lokalnymi.

9. Po rozpoczęciu budowy docelowego układu kanalizacji, o którym mowa w ustępie poprzedzającym dopuszcza się na okres przejściowy podłączenie projektowanych obiektów do sieci kanalizacyjnej istniejącej w dniu uchwalenia planu z tym, że ilość ścieków odprowadzanych przy takim podłączeniu musi odpowiadać przepustowości sieci i będzie każdorazowo ustalana na podstawie odrębnych porozumień z gminą;

10. Kolektory i kanały należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic z zaleceniem trasowania ich pod jezdniami tych ulic.

11. Kolektory i kanały sieci kanalizacyjnych, a także przyłącza kanalizacji oraz ich wykopy i zasyпки muszą być realizowane w sposób, który zminimalizuje negatywny wpływ tych obiektów na środowisko powodowany drenowaniem wód gruntowych lub ich zanieczyszczeniem.

## **Zaopatrzenie w gaz**

**§ 28.** 1. Ustala się dostawę gazu dla odbiorców z miejskiego systemu gazowniczego i postuluje się jej zapewnienie za pośrednictwem gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 160 w technologii PE od istniejącego gazociągu o średnicy 200 w ul. Przyczółkowej oraz za pośrednictwem gazociągów średniego ciśnienia, sieci rozdzielczych i reduktorów prowadzonych na terenach ulic miejskich .

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych niezbędnych dla właściwego funkcjonowania sieci gazowej na terenach poza ulicami w obszarze planu, z tym, że wyklucza się lokalizację takich obiektów na terenach ZP-0, ZP-2, ZPU-3 i ZP-10.

3. Ustala się, że w pasach projektowanych ulic dla sieci gazowej należy rezerwować pasy terenu o szerokości co najmniej 1,5 m.

4. Przewiduje się, że podstawowym źródłem zasilania obiektów na terenie opracowania w gaz ziemny będzie stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup> w Słomczynie koło Konstancina, a źródłem zasilania drugostronnego stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup> w Piasecznie.

## **Dostawy energii elektrycznej**

**§ 29.** 1. Ustala się zapewnienie dostaw energii elektrycznej poprzez sieć zasilającą kablową z wewnętrznymi stacjami transformatorowymi oraz inne niezbędne urządzenia techniczne.

2. Ustala się, że zapewniona zostanie dostawa energii elektrycznej dla wszystkich potencjalnych odbiorców.

3. Sieci i linie zasilające energetyczne napowietrzne mogą być budowane tylko jako tymczasowe dla celów budowy.

4. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych i związanych z nimi odcinków sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na terenach poza ulicami w miejscach wskazanych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych niż ustalone na rysunku planu, a także zaniechanie ich realizacji pod warunkiem uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym.

6. Na terenach ZP, ZPU i U oraz UM-14 wprowadza się zakaz realizacji stacji transformatorowych wolnostojących.

## **Urządzenia i sieci telekomunikacyjne**

**§ 30.** 1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie telekomunikacji poprzez sieć kanalizacji telefonicznej prowadzoną na terenach w liniach rozgraniczających ulic.

2. Ustala się przeznaczenie terenów w strefach MU, UM, U i ZPU dla realizacji telefonicznych szafek kablowych, których lokalizacje zostaną ustalone w projektach realizacyjnych.

### **Systemy przygotowania i przesyłu ciepła**

**§ 31.** 1. Plan ustala zaopatrzenie obszaru w energię ciepłą z sieci ogólnomiejskiej z wykorzystaniem programowanej magistrali "Południowa-bis" oraz odgałęzień sieci ciepłej od magistrali do poszczególnych obszarów zabudowy w dostosowaniu do terminów realizacji poszczególnych obiektów.

2. Plan ustala lokalizację trasy ciepłociągu magistralnego Ursynów-Siekierki w ulicy 1KD<sub>GP</sub> (Przyczółkowej) po zachodniej stronie jezdni i w projektowanej ulicy 3 KD<sub>G</sub> (Płaskowickiej-bis) po północnej stronie jezdni.

3. Przebieg ciepłociągu, o którym mowa w ustępie 2 może zostać zmieniony w opracowaniach realizacyjnych lub danych technicznych.

4. Dopuszcza się stosowanie innych źródeł energii dla celów grzewczych niż określone w ustępach poprzedzających - z wyłączeniem paliw stałych i olejów opałowych - pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych.

5. Na terenach projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych, a także na przedłużeniu ulicy 5KD<sub>L</sub> na placu na terenie U-9 przy granicy z terenem MU-11 ustala się lokalizację pasów terenów dla sieci ciepłych, których szerokości i usytuowanie zostaną wyznaczone szczegółowo w danych technicznych lub projektach realizacyjnych.

### **Rozdział 5**

#### **Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego**

**§ 32.** 1. Dla wszystkich użytkowników obiektów na obszarze planu ustanawia się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu.

2. Plan wprowadza zasady odprowadzenia ścieków określone w § 27.

**§ 33.** Plan ustala utrzymanie i ochronę istniejących szpalerów drzew wzdłuż Al. Wilanowskiej, Al. Przyczółkowej i Al. Klimczaka oraz pozostałych wartościowych drzew lub ich grup.

**§ 34.** Plan ustala ochronę istniejącego Rowu Wolickiego w Alei Klimczaka 4KD<sub>L</sub> na zasadach, o których mowa w § 27 ust. 5 i 6.

**§ 35.** 1. Ustala się minimalne wartości procentowe powierzchni biologicznie czynnych dla wskazanych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Wartości te winny być liczone w oparciu o definicje w § 7, ust. 1, p. 9 i p. 15 z tym, że oprócz powierzchni tam zdefiniowanej zaliczanej w całości, można do tych wartości procentowych powierzchni biologicznie czynnej zaliczać także powierzchnie urządzone w podany poniżej sposób doliczane w części ustalonej jako podany poniżej procent danej powierzchni:

- a) powierzchnia utworzona przez nasypanie co najmniej 50 cm warstwy ziemi uprawnej lub substratu do wegetacji roślin na stropie lub innej podziemnej części budowli położonej nie wyżej niż 1 m nad poziom terenu i mającej spadek nie przekraczający 35 stopni - 90%
- b) powierzchnia utworzona przez nasypanie co najmniej 30 cm warstwy ziemi uprawnej lub substratu do wegetacji roślin na stropie lub innej podziemnej części budowli położonej nie wyżej niż 1 m nad poziom terenu i mającej spadek nie przekraczający 35 stopni - 75%
- c) powierzchnia utworzona przez nasypanie co najmniej 50 cm warstwy ziemi uprawnej lub substratu do wegetacji roślin na stropie lub innej części budowli o spadku nie przekraczającym 35 stopni i położonej powyżej 1 m, lecz nie wyżej niż 7,5 m nad poziom terenu - 60%
- d) powierzchnia utworzona przez nasypanie co najmniej 30 cm warstwy ziemi lub substratu do wegetacji roślin na stropie lub innej części budowli o spadku nie przekraczającym 35 stopni i położonej powyżej 1 m, lecz nie wyżej niż 7,5 m nad poziom terenu - 25%
- e) pokryte roślinnością powierzchnie nad elementami budowli, nie wymienione w punktach "a" do "d" powstałe przez nadsypanie warstw ziemi uprawnej lub substratu do wegetacji roślin - 10%
- f) usytuowane na gruncie rodzimym powierzchnie z perforowanych płyt lub inne rodzaje umocnionych powierzchni dla ruchu pieszego lub postoju pojazdów samochodowych o otworach lub szczelinach wypełnionych ziemią roślinną, które to otwory lub szczeliny stanowią nie mniej niż 50 % tych powierzchni - 25%.

2. Powierzchnie, o których mowa w ust. 1 lit. "a" do "f" winny być mierzone w rzucie poziomym.

### **Rozdział 6**

#### **Ochrona dóbr kultury i ochrona archeologiczna**

**§ 36.** 1. Plan nakazuje odtworzenie kanału wodnego na osi wieloprzestrzennego założenia Pałacu Wilanowskiego w miejscu wskazanym na rysunku planu. Projekt tego kanału winien być uzgodniony z właściwym Konserwatorem Zabytków.

2. Plan postuluje wykorzystanie uzupełniających osi kompozycyjnych założenia pałacowo-parkowego w Wilanowie wskazanych na rysunku planu w kompozycji zagospodarowania terenu i zabudowy obszaru planu.

**§ 37.** 1. Wprowadza się szczególne zasady kształtowania i ochrony krajobrazu miejskiego w rejonach bezpośredniej ekspozycji zespołów zabytkowych oraz terenów zielonych w pasach o szerokości do 30 m od linii rozgraniczających Al. Wilanowskiej, ul. Przyczółkowej, Alei Na Osi Pałacu Wilanowskiego, Al. Klimczaka oraz terenów ZP-0, ZP-1, ZP-2, ZPU-3, ZPU-4 i ZP-10.



2. Plan ustala, że dla wszelkich obiektów budowlanych sytuowanych na terenach objętych planem decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekty koncepcji architektonicznej wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków w trybie przepisów szczególnych.

**§ 38.** 1. Plan ustanawia strefy ochrony archeologicznej wyznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi z symbolem literowym KZA. Na terenach znajdujących się w tych strefach, przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań inwestycyjnych mogących naruszyć dotychczasowy stan gruntu poniżej warstwy ziemi ornej, należy przeprowadzić archeologiczne badania wyprzedzające w zakresie uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków.

2. Koszty badań, o których mowa w ust.1 obciążają w całości inwestora danego terenu.

## **Dział II**

### **Rozdział 7**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-0 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - teren zieleni publicznej przeznaczony dla urządzenia parku Przedpole Pałacu Wilanowskiego z odcinkiem kanału wodnego do odtworzenia na osi Pałacu Wilanowskiego;
- 2) dopuszczalne - pomnik lub obiekty małej architektury związane z zielenią i inne urządzenia służące celom publicznym nie będące obiektami kubaturowymi oraz podziemne obiekty liniowe infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) bezwzględny zakaz zabudowy oraz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych i wszelkich innych obiektów budowlanych wyższych niż 9 m;
- 2) na części terenu o powierzchni 1225m<sup>2</sup>, w miejscu wyznaczonym orientacyjnie na rysunku planu liniami przerywanymi jako kwadrat o boku 35 m, dopuszczalna lokalizacja pomnika z tym, że dopuszczalne jest także przesunięcie tej lokalizacji w kierunku terenu ZPU-4 włącznie z całkowitym jej przeniesieniem na ten teren;
- 3) część terenu w pasie o szerokości do 5m wzdłuż granicy z terenem ZP-2 przeznaczona dla budowy drogi dojazdowej do terenów przyległych;
- 4) orientacyjna lokalizacja mostku nad kanałem na osi przejścia pieszego i drogi dojazdowej pomiędzy terenami ZP-1, ZP-2, ZPU-3, ZPU-4, MU-5 i MU-6;
- 5) nakaz lokalizacji szpalerów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) nakaz zachowania w kompozycji zieleni wysokiej co najmniej 25m szerokości otwarcia widokowego wzdłuż osi Pałacu Wilanowskiego oraz symetrycznej względem tej osi kompozycji zieleni i urządzenia terenów ZP-0 i ZPU-3 przy tej osi;
- 7) wyznaczony dopuszczalny zasięg lokalizacji budowli podziemnych związanych z obiektami na przyległym terenie ZPU-4;
- 8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90%.

3. Zasady inwestowania:

- 1) zagospodarowanie terenu winno być skoordynowane z urządzeniem przyległych terenów publicznych w tym zwłaszcza ZP-1, ZP-2, ZPU-3, ZPU-4, ZP-10 oraz terenów w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) na całym terenie projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37;
- 3) na części terenu ustanowiona jest strefa ochrony archeologicznej, gdzie mają zastosowanie postanowienia § 38.

4. Inne ustalenia szczegółowe:

Postulowane wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu, wskazanych na rysunku planu, uzupełniających osi kompozycyjnych założenia pałacowo-parkowego w Wilanowie.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-1 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - teren zieleni publicznej i droga dojazdowa;
- 2) dopuszczalne - obiekty małej architektury związane z zielenią i inne urządzenia służące celom publicznym lub związane z obiektami na terenach przyległych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) bezwzględny zakaz zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych za wyjątkiem podziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) budowa drogi dojazdowej na przedłużeniu ulicy na terenie 9KD<sub>D</sub>;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 75%.

3. Zasady inwestowania:

- 1) zagospodarowanie terenu winno być skoordynowane z urządzeniem przyległych terenów publicznych w tym zwłaszcza ZP-0 i ZPU-4 oraz zabudową na terenie MU-6;
- 2) na całym terenie projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37;
- 3) na części terenu ustanowiona jest strefa ochrony archeologicznej, gdzie mają zastosowanie postanowienia § 38.

4. Inne ustalenia szczegółowe:

Postulowane wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu, wskazanych na rysunku planu, uzupełniających osi kompozycyjnych założenia pałacowo-parkowego w Wilanowie.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-2 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - teren zieleni publicznej - aleja parkowa z odcinkiem kanału wodnego na przedłużeniu historycznej osi Pałacu Wilanowskiego;
- 2) dopuszczalne - inne urządzenia służące celom publicznym lub związane z obiektami na terenach przyległych jak dojścia, dojazdy awaryjne i techniczne oraz podziemne urządzenia infrastruktury technicznej i garaże podziemne.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) bezwzględny zakaz zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów podziemnych infrastruktury technicznej i garaży;
- 2) nakaz zachowania w kompozycji zieleni wysokiej co najmniej 25m szerokości otwarcia widokowego wzdłuż osi Pałacu Wilanowskiego oraz symetrycznej względem tej osi kompozycji zieleni i urządzenia terenu;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

3. Zasady inwestowania:

- 1) zagospodarowanie terenu winno być skoordynowane z urządzeniem przyległych terenów publicznych ZP-0, ZPU-3 i 6KDL oraz zabudową na terenach MU-5 i MU-6;
- 2) na całym terenie projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37;
- 3) w pasie o szerokości do 5 m od linii rozgraniczających terenów MU-5 i MU-6, na całej długości tych linii dopuszcza się budowę obiektów podziemnych związanych z zabudową na terenach MU-5 i MU-6 - pod warunkiem zachowania rzędnych terenu nie wyższych niż 9,20m w układzie odniesienia mapy, na której sporządzono rysunek planu oraz zachowania nieskrępowanej publicznej dostępności całego terenu ZP-2 - w tym także dla osób niepełnosprawnych;
- 4) nakaz zachowania ścisłej koordynacji i wzajemnej symetrii frontów i urządzenia terenu wzdłuż zabudowy na terenach MU-5 i MU-6, w odniesieniu do wysokości zabudowy, usytuowania gzymsów, typów pokrycia, form i spadków dachów, dyspozycji ryzalitów, akcentów architektonicznych, obrysu zewnętrznego budynków na wszystkich kondygnacjach, a także rozmieszczenia elementów takich jak wykusze, balkony, loggie, wejścia do klatek schodowych i usług na całej długości frontów zabudowy i terenie ZP-2 przed tymi frontami.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) wyznaczone usytuowanie publicznie dostępnej drogi dojazdowej lub wewnętrznej o ruchu uspokojonym służącej obsłudze do obiektów na terenach MU-5, MU-6, ZPU-3 i ZPU-4;
- 2) zakaz lokalizacji jakichkolwiek miejsc postojowych na terenie;
- 3) dopuszczalne przystosowanie dla celów dojazdu awaryjnego i technicznego chodników o szerokości do 5 m wzdłuż granic z terenami MU-5 i MU-6.

5. Inne ustalenia szczegółowe:

- ustalone usytuowanie mostku dla pojazdów i pieszych nad kanałem.

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPU-3 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - część terenu parku "Przedpole Pałacu Wilanowskiego" przeznaczona dla zieleni i unikalnego zespołu nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych o funkcjach publicznych;
- 2) dopuszczalne - inne urządzenia służące celom publicznym lub związanym z obiektami na terenach przyległych jak dojścia, dojazdy awaryjne i techniczne, parkingi oraz podziemne urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne według rysunku planu;
- 2) zakaz zabudowy nie związanej z funkcjami publicznymi i lokalizacji jakichkolwiek obiektów nie służących obsłudze tych funkcji;
- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy w dwóch strefach do 14,5 i 18m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz zachowania w kompozycji zieleni wysokiej co najmniej 25m szerokości otwarcia widokowego wzdłuż osi Pałacu Wilanowskiego oraz symetrycznej względem tej osi kompozycji zieleni i urządzenia terenów ZP-0 i ZPU-3 przy tej osi;
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 58%;
- 6) w miejscu wyznaczonym na rysunku dopuszczone utrzymanie pomnika lub lokalizacja innej wolnostojącej formy architektonicznej.

3. Zasady inwestowania:

- 1) zagospodarowanie terenu winno być ściśle skoordynowane z urządzeniem przyległych terenów publicznych ZP-0 i ZP-10, oraz skoordynowane architektonicznie i w zakresie rzędnych terenu z terenem MU-5;
- 2) na całym terenie projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37;
- 3) w pasie o szerokości do 5 m poza linią zabudowy od strony terenu ZP-0, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu dopuszcza się budowę obiektów podziemnych związanych z zabudową na terenie ZPU-3 - pod warunkiem zachowania rzędnych terenu nie wyższych niż 9,20m w układzie odniesienia mapy, na której sporządzono rysunek planu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna od ulic Klimczaka 4KD<sub>L</sub> i Nowej-Środkowej - 6KD<sub>L</sub> za pośrednictwem drogi dojazdowej lub wewnętrznej usytuowanej na terenach ZP-0, ZP-1, ZP-2, ZPU-4, MU-5 i MU-6;
- 2) dopuszczalna obsługa komunikacyjna od ulicy Klimczaka 4KD<sub>L</sub> poprzez teren ZP-10.

5. Inne ustalenia szczegółowe:

- zakaz realizacji ogrodzeń zamykających dostęp do terenów zieleni.

**§ 43.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPU-4 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - część terenu parku "Przedpole Pałacu Wilanowskiego" przeznaczona dla zieleni publicznej i unikalnego obiektu kubaturowego o funkcjach publicznych sportu, rekreacji lub kultury;

- 2) dopuszczalne - inne urządzenia służące celom publicznym lub związanym z obiektami na terenach przyległych jak dojścia, dojazdy awaryjne i techniczne, parkingi oraz podziemne urządzenia infrastruktury technicznej a także - pomnik lub inne obiekty małej architektury.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne według rysunku planu;
- 2) zakaz zabudowy nie związanej z funkcjami publicznymi i lokalizacji jakichkolwiek obiektów nie służących obsłudze tych funkcji lub obiektów na terenach przyległych;
- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 9 m
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 55%.

3. Zasady inwestowania:

- 1) zagospodarowanie terenu winno być ściśle skoordynowane z urządzeniem terenów publicznych ZP-0, ZP-1, ZPU-3, oraz skoordynowane architektonicznie i w zakresie rzędnych terenu z terenem MU-6;
- 2) na części terenu ustanowiona jest strefa ochrony archeologicznej, gdzie mają zastosowanie postanowienia § 38;
- 3) na całym terenie projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna od ulic Klimczaka 4KD<sub>L</sub> i Nowej-Środkowej - 6KD<sub>L</sub> za pośrednictwem drogi dojazdowej lub wewnętrznej usytuowanej na terenach ZP-1, ZP-2, ZPU-3, MU-5 i MU-6;
- 2) dopuszczalne zamienne usytuowanie na tym terenie pomnika lub obiektu małej architektury, o którym mowa w § 39, ust. 2, p. 2 na zasadach tam określonych.

5. Inne ustalenia szczegółowe:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń zamykających dostęp do terenów zieleni;
- 2) nakazane wykorzystanie w kompozycji zabudowy i zagospodarowania bocznej osi założenia pałacowo-parkowego wskazanej na rysunku planu oraz postulowane wyeksponowanie osi widokowej kopuły Kościoła p.w. Sw. Anny w Wilanowie.

**§ 44.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU-5 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami lub obiekty usługowe handlu, zdrowia, kultury, hotele i inne obiekty użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym z zielenią i urządzeniami obsługi;
- 2) dopuszczalne - obiekty oświaty, sportu i rekreacji, a także inne niewymienione w p.1 obiekty o funkcjach nieuciążliwych i nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obowiązujące linie zabudowy i zabudowy zwartej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy do 15,5m;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy Pz- 65%
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 25%
- 5) nakaz szczególnie starannego opracowania architektonicznego fasad obiektów od strony terenów ZP-0, ZP-2 i ZPU-3 uwzględniających unikalną ekspozycję na przedpolu Pałacu Wilanowskiego;
- 6) przy skrzyżowaniu Al. Klimczaka 4KD<sub>L</sub> i Nowej-Środkowej 6KD<sub>L</sub> nakazuje się zastosowanie najwyższej jakości rozwiązań architektonicznych zabudowy eksponowanej od strony południowo-zachodniej wzdłuż Alei Klimczaka.

3. Zasady inwestowania:

- 1) w pasie terenu przyległym do terenu ZP-2 nakazuje się zachowanie ścisłej koordynacji i wzajemnej symetrii względem osi Pałacu Wilanowskiego frontów zabudowy i urządzenia terenu na terenach MU-5 i MU-6 w odniesieniu do wysokości zabudowy, usytuowania gzymsów, typów pokrycia, form i spadków dachów, dyspozycji ryzalitów, akcentów architektonicznych, obrysu zewnętrznego budynków na wszystkich kondygnacjach, a także rozmieszczenia elementów takich jak wykusze, balkony, loggie, wejścia do klatek schodowych i usług na całej długości linii rozgraniczających od strony terenu ZP-2 i na terenie ZP-2;
- 2) zasady określone w punkcie poprzedzającym stosują się odpowiednio do fasad od strony terenu ZPU-3 oraz od strony ulicy 6KD<sub>L</sub> na odcinkach gdzie ustalono obowiązujące linie zabudowy zwartej;
- 3) na części terenu ustanowiona jest strefa ochrony archeologicznej, gdzie mają zastosowanie postanowienia § 38;
- 4) na całym terenie projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37;
- 5) przed wystąpieniem o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy organowi wydającemu tę decyzję przedłożyć do zaopiniowania - pod względem spełnienia wymagań ust. 2 p. 5 i 6 oraz ust. 3 p. 1 i 2 - koncepcję architektoniczną projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic Klimczaka 4KDL i Nowej-Środkowej - 6KDL za pośrednictwem drogi dojazdowej na terenach MU-5 i MU-6 oraz bezpośrednio od ul. Nowej-Środkowej - 6KDL;
- 2) przy granicy z terenem ZPU-3 wyznaczone usytuowanie publicznie dostępnej drogi dojazdowej lub wewnętrznej o ruchu uspokojonym służącej dla dojazdu do obiektów na terenach MU-5, MU-6, ZPU-3 i ZPU-4;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie części terenu ZP-2 poniżej rzędnej 9,20m w pasie przyległym do terenu MU-5 o szerokości 5m od linii rozgraniczającej dla budowy parkingów podziemnych dla potrzeb zabudowy na terenie MU-5 - na zasadach określonych w § 41;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie dróg pieszych na terenie ZP-2 dla obsługi dojazdów awaryjnych i technicznych do zabudowy.

5. Infrastruktura techniczna:

- wyznaczone lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

6. Inne ustalenia szczegółowe:

- 1) zalecana lokalizacja programu publicznie dostępnego w parterach i na piętrze od strony terenów ZP-2, ZPU-3 i ul. Klimczaka 4KDL;

- 2) nakazane wykorzystanie w kompozycji zabudowy i zagospodarowania terenu bocznej osi założenia pałacowo-parkowego wskazanej na rysunku planu.

**§ 45.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU-6 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami lub obiekty usługowe handlu, zdrowia, kultury, hotele i inne obiekty użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym z zielenią i urządzeniami obsługi;
- 2) dopuszczalne - obiekty oświaty, sportu i rekreacji, a także inne niewymienione w p. 1 obiekty o funkcjach nieuciążliwych i nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obowiązujące linie zabudowy i zabudowy zwartej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy do 15,5m;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy Pz - 65%
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%
- 5) nakaz szczególnie starannego opracowania architektonicznego fasad obiektów od strony terenów ZP-1, ZP-2 i ZPU-4 uwzględniających unikalną ekspozycję od strony Al. Wilanowskiej i Pałacu Wilanowskiego.

3. Zasady inwestowania:

- 1) w północno-zachodniej części terenu postulowane poprzedzenie realizacji zabudowy scaleniem lub wymianą gruntów dla uzyskania regularnego kształtu parceli budowlanych;
- 2) w pasie terenu przyległym do terenu ZP-2 nakazuje się zachowanie ścisłej koordynacji i wzajemnej symetrii względem osi Pałacu Wilanowskiego frontów zabudowy i urządzenia terenu na terenach MU-5 i MU-6 w odniesieniu do wysokości zabudowy, usytuowania gzymsów, typów pokrycia, form i spadków dachów, dyspozycji ryzalitów, akcentów architektonicznych, obrysu zewnętrznego budynków na wszystkich kondygnacjach, a także rozmieszczenia elementów takich jak wykusze, balkony, loggie, wejścia do klatek schodowych i usług na całej długości linii rozgraniczających od strony terenu ZP-2 i na terenie ZP-2;
- 3) zasady określone w punkcie poprzedzającym stosują się odpowiednio do fasad od strony terenów ZPU-4 i 6KDL na odcinkach gdzie ustalono obowiązujące linie zabudowy zwartej;
- 4) na części terenu ustanowiona jest strefa ochrony archeologicznej, gdzie mają zastosowanie postanowienia § 38;
- 5) na całym terenie projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37;
- 6) przed wystąpieniem o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy organowi wydającemu tę decyzję przedłożyć do zaopiniowania - pod względem spełnienia wymagań ust. 2 p. 5 oraz ust. 3 p. 2 i 3 - koncepcję architektoniczną projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic Klimczaka 4KDL i Nowej-Środkowej - 6KDL za pośrednictwem ulicy dojazdowej lub drogi wewnętrznej na terenach MU-5, MU-6 i ZP-1 oraz bezpośrednio od ul. Nowej-Środkowej - 6KDL;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dróg pieszych na terenie ZP-2 dla obsługi dojazdów awaryjnych i technicznych do zabudowy;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie części terenu ZP-2 poniżej rzędnej 9,20m w pasie przyległym do terenu MU-6 o szerokości 5m od linii rozgraniczającej dla budowy parkingów podziemnych dla potrzeb zabudowy na terenie MU-6 - na zasadach określonych w § 41.

5. Infrastruktura techniczna:

- wyznaczone lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

6. Inne ustalenia szczegółowe:

- 1) zalecana lokalizacja programu publicznie dostępnego w parterach i na piętrze od strony terenów ZP-2 i ZPU-4
- 2) nakazane wykorzystanie w kompozycji zabudowy i zagospodarowania terenu bocznej osi założenia pałacowo-parkowego wskazanej na rysunku planu.

**§ 46.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU-7 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, zielenią i urządzeniami obsługi;
- 2) dopuszczalne - obiekty użyteczności publicznej, biur, oświaty, sportu i rekreacji, a także inne niewymienione w p. 1 obiekty o funkcjach nieuciążliwych i nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) pomieszczenia parterów budynków wzdłuż odcinka ulicy 6KDL (Nowej-Środkowej) postulowane są dla lokalizacji programu publicznie dostępnego.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) nakaz kształtowania elewacji budynków od strony Al. Wilanowskiej w sposób podkreślający eksponowany charakter lokalizacji i tworzący wyrównaną pierzeję uliczną;
- 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - do 14,5m
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy Pz - 65%4
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 35%.

3. Zasady inwestowania:

- 1) zalecane poprzedzenie realizacji zabudowy scaleniem lub wymianą gruntów dla uzyskania regularnego kształtu parceli budowlanych;
- 2) w pasie terenu przyległym do Alei na osi Pałacu Wilanowskiego 7KDL postulowane zachowanie koordynacji fasad i skali zabudowy z zabudową położoną po przeciwnej stronie Alei na terenie MU-8 w odniesieniu do wysokości zwieńczeń, okapów lub gzymsów, typów pokrycia, form i spadków dachów, dyspozycji ryzalitów, akcentów architektonicznych i obrysu zewnętrznego budynków na wszystkich kondygnacjach;

- 3) w pasach terenu o szerokości do 50m od linii rozgraniczających Al. Wilanowskiej 9KDD i do 30 m od linii rozgraniczających Al. Na osi Pałacu Wilanowskiego 7KDL projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37.
  4. Infrastruktura techniczna:
    - wyznaczone lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

**§ 47.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU-8 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, zielenią i urządzeniami obsługi;
- 2) dopuszczalne - obiekty użyteczności publicznej, oświaty, sportu i rekreacji, a także inne niewymienione w p. 1 obiekty o funkcjach nieuciążliwych i nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) pomieszczenia parterów budynków wzdłuż ulic: 4KDL (Alei Klimczaka) oraz odcinka 6KDL (ul. Nowej-Środkowej) postulowane są dla lokalizacji programu publicznie dostępnego.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - do 14,5m
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy Pz 65%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 35%.

3. Zasady inwestowania:

- 1) w pasie terenu przyległym do Alei na osi Pałacu Wilanowskiego postulowane zachowanie koordynacji fasad i skali zabudowy z zabudową położoną po przeciwnej stronie Alei na terenie MU-7 w odniesieniu do wysokości zwieńczeń, okapów lub gzymsów, typów pokrycia, form i spadków dachów, dyspozycji ryzalitów, akcentów architektonicznych i obrysu zewnętrznego budynków na wszystkich kondygnacjach;
- 2) na części terenu ustanowiona jest strefa ochrony archeologicznej, gdzie mają zastosowanie postanowienia § 38;
- 3) w pasach terenu o szerokości do 30m od linii rozgraniczających Al. Klimczaka 4KDL i Al. Na osi Pałacu Wilanowskiego 7KDL projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37.

4. Infrastruktura techniczna:- wyznaczone lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

**§ 48.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-9 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa i wielofunkcyjna o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym z zielenią i urządzeniami obsługi oraz pasaż pieszki i place publicznie dostępne o funkcjach reprezentacyjnych miejskich przestrzeni otwartych - "Rynek Wilanowski" i funkcjach handlowych - "Plac Targowy" - zlokalizowane w miejscach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu;
- 2) dopuszczalne - parkingi, obiekty biurowe, hotele i inne obiekty usługowe zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji, a także inne niewymienione w p. 1 obiekty o funkcjach nieuciążliwych i nie kolidujących z zabudową mieszkaniową na terenach otaczających.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obowiązujące linie zabudowy zwartej i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy w dwóch strefach zgodnie z rysunkiem planu do 18 i 20m;
- 3) nakaz szczególnie starannych najwyższej jakości rozwiązań architektonicznych fasad obiektów od strony terenów ZP-10 i 1KDGP uwzględniających unikalną ekspozycję na przedpolu Pałacu Wilanowskiego;
- 4) od strony Al. Klimczaka ustalona jest lokalizacja placu miejskiego z posadzką o rzędnych nie przekraczających 10m nad poziom odniesienia mapy, na której sporządzono rysunek planu z możliwością korekty linii zabudowy po 5m w każdą stronę w stosunku do granic placu wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) wyznaczona lokalizacja szpalerów drzew i ścieżki rowerowej na przedłużeniu ulicy 5KDL do Al. Klimczaka 4KDL;
- 6) nakaz ukształtowania placu okrągłego od strony Al. Przyczółkowej 1KDGP o orientacyjnie wyznaczonym promieniu 33m połączonego przejściem publicznie dostępnym z chodnikiem wzdłuż Al. Przyczółkowej i placem projektowanym od strony Al. Klimczaka 4KDL i terenu MU-11;
- 7) na placu okrągłym, o którym mowa w punkcie poprzedzającym dopuszczalna jest realizacja kubaturowych obiektów nie wyższych niż 9 m o publicznie dostępnych funkcjach handlowo-usługowych;
- 8) dopuszczalna lokalizacja obiektów podziemnych oraz zjazdów do garaży, wejść, wyjść i wind pod terenami placów i terenem wyłączonym z zabudowy od strony Al. Przyczółkowej pod warunkiem, że wierzch stropu tych obiektów wraz z posadzką placu lub pokrywą roślinną nie przekroczy rzędnej 10m w układzie odniesienia mapy, na której opracowano rysunek planu.

3. Zasady inwestowania:

- 1) w pasach terenu o szerokości do 30m od linii rozgraniczających Al. Klimczaka 4KDL i ul. Przyczółkowej 1KDGP projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37;
- 2) dopuszczalna zmiana rzędnych terenu ulicy 8KDL oraz wykorzystanie części jej terenu dla budowy parkingów podziemnych dla potrzeb zabudowy na terenach U-9 i UM-14 pod warunkiem skoordynowanej realizacji inwestycji po obydwu stronach tej ulicy na tych terenach i zachowania parametrów tej ulicy określonych w ustaleniach komunikacyjnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic Klimczaka 4KDL, jezdni bocznej ul. Przyczółkowej 1KDGP, ul. Nowej 8KDL i Nowej-Środkowej - 5KDL z dopuszczeniem dostaw do sklepów oraz dojazdów awaryjnych i technicznych poprzez place piesze na terenie własnym;
- 2) pas terenu na przedłużeniu osi ulicy 5KDL wzdłuż linii rozgraniczającej od strony terenu MU-11 przeznaczony dla dojazdów do usług oraz przejazdów awaryjnych i technicznych dla obiektów na terenie własnym i terenie MU-11.

5. Infrastruktura techniczna:

- 1) wskazane orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

- 2) ustalone przeznaczenie pasa terenu na przedłużeniu osi ulicy 5KDL na odcinku od ulicy 5KDL do ulicy 4KDL na terenach ZPU-13 i U-9 dla prowadzenia podziemnej infrastruktury miejskiej.
  6. Inne ustalenia szczegółowe:
    - 1) postulowana lokalizacja pasażu pieszego w północnej części terenu i wskazane dwa warianty tej lokalizacji;
    - 2) ustalona lokalizacja programu publicznie dostępnego w parterach budynków w miejscach wyznaczonych na rysunku oraz na całej szerokości frontów wzdłuż placów wyznaczonych planem na terenie U-9.

**§ 49.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-10 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - teren zieleni publicznej - park "Przedpole Pałacu Wilanowskiego" z odcinkiem ścieżki rowerowej prowadzonej po śladzie dawnej Drogi Wolickiej;
- 2) dopuszczalne - inne urządzenia służące celom publicznym lub związanym z obiektami na terenach przyległych jak dojścia, dojazdy, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej - z wyłączeniem obiektów kubaturowych.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) bezwzględny zakaz zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów podziemnych służących zapewnieniu funkcjonowania infrastruktury technicznej lub obsłudze obiektów na terenach przyległych;
- 2) nakaz zachowania przebiegu istniejących szpalerów drzew oraz historycznej Drogi Wolickiej - obecnej Alei Klimczaka w kompozycji terenu i zieleni;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

3. Zasady inwestowania:

- 1) nakaz koordynacji zagospodarowania terenu z urządzeniem przyległych terenów publicznych ZP-0, ZPU-3 i 4KDL;
- 2) na całym terenie projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37.

4. Inne ustalenia szczegółowe:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla urządzenia służącego obsłudze obiektów o funkcjach publicznych parkingu lub garażu podziemnego, a także zjazdów i wejść do takiego garażu pod warunkiem utrzymania zieleni w sposób zapewniający ustalony w ust. 2.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej oraz zachowania rzędnych terenu nie wyższych niż 9,3 m w układzie odniesienia mapy, na której sporządzono rysunek planu;
- 2) dopuszczalna zmiana przebiegu rowu Wolickiego na zasadach określonych w § 27 ust. 5 i 6;
- 3) postulowana lokalizacja studni zaopatrzenia ludności w wodę dla celów obrony cywilnej.

**§ 50.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU-11 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa z zielenią i urządzeniami obsługi oraz część placu pieszego publicznie dostępnego o funkcjach reprezentacyjnej miejskiej przestrzeni otwartej - "Rynek Wilanowski" zlokalizowana w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa i wielofunkcyjna o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, parkingi, biura, hotele, obiekty usługowe zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji, a także inne niewymienione w p. 1 obiekty o funkcjach nieuciążliwych i nie kolidujących z zabudową mieszkaniową na terenach otaczających.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obowiązujące linie zabudowy zwartej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - do 14,5m;
- 3) na części terenu od strony wschodniej ustalona jest lokalizacja placu miejskiego publicznie dostępnego z posadzką o rzędnych nie przekraczających 10m nad poziom odniesienia mapy, na której sporządzono rysunek planu.

3. Zasady inwestowania:

- w pasie terenu o szerokości do 30m od linii rozgraniczających Al. Klimczaka 4KDL projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic Klimczaka 4KDL, ul. Nowej - Środkowej 6KDL oraz od ulicy Nowej-Środkowej 5KDL za pośrednictwem jezdni na placu na terenie ZPU-13;
- 2) dojazd dla obsługi usług w przyziemiu od strony wschodniej oraz dla celów awaryjnych i technicznych dopuszczalny po posadzce placu wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem U-9.

5. Infrastruktura techniczna:

- wyznaczona lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

6. Inne ustalenia szczegółowe:

- ustalona lokalizacja programu publicznie dostępnego w parterach budynków w miejscach wyznaczonych na rysunku.

**§ 51.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU-12 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa z zielenią i urządzeniami obsługi;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, obiekty usługowe zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji, a także inne obiekty o funkcjach nieuciążliwych i nie kolidujących z zabudową mieszkaniową.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - do 14,5m;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy Pz - 55%;

- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
- 5) na części terenu postulowana jest lokalizacja ulicy dojazdowej, drogi wewnętrznej lub pieszej o orientacyjnym usytuowaniu zgodnie z rysunkiem planu.
  3. Zasady inwestowania:
    - 1) w pasie terenu o szerokości do 30m od linii rozgraniczających Al. Klimczaka 4KD<sub>L</sub> projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37;
    - 2) dopuszczalna zmiana przeznaczenia terenu ulicy 12KD<sub>D</sub> na zasadach, o których mowa w § 24, ust. 3;
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania:
    - 1) obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic Klimczaka 4KD<sub>L</sub>, ul. Nowej- Środkowej 6KD<sub>L</sub>, ulicy Nowej 8KD<sub>L</sub> oraz od ulicy 12 KD<sub>D</sub>;
    - 2) postulowana ulica dojazdowa lub wewnętrzna o ruchu uspokojonym w miejscu wyznaczonym planem.
  5. Infrastruktura techniczna:
    - wyznaczone lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

**§ 52.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPU-13 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe - plac miejski z zielenią publiczną, droga dojazdowa o ruchu uspokojonym i droga rowerowa;
  - 2) dopuszczalne - niewielki obiekt handlowo-usługowy o funkcjach publicznych, parkingi oraz podziemne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) zakaz zabudowy nie związanej z funkcjami publicznymi i lokalizacji jakichkolwiek obiektów nie służących obsłudze tych funkcji;
  - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 7,5m
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 60%.
3. Zasady inwestowania:
  - 1) zagospodarowanie terenu winno być skoordynowane co najmniej w zakresie rzędnych terenu z terenami U-9 i MU-11;
  - 2) parametry techniczne drogi rowerowej powinny być skoordynowane z parametrami drogi rowerowej w ulicy Środkowej 5KD<sub>L</sub>.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania:
  - 1) wyznaczone usytuowanie publicznie dostępnej drogi dojazdowej o ruchu uspokojonym służącej obsłudze obiektów na terenach U-9 i MU-11;
  - 2) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Nowej-Środkowej - 5KD<sub>L</sub> i 6KD<sub>L</sub> za pośrednictwem drogi dojazdowej o ruchu uspokojonym z wjazdami ustalonymi na rysunku planu.
5. Inne ustalenia szczegółowe:
  - 1) zalecane wydzielenie terenu zieleni ogrodzeniem ażurowym;
  - 2) postulowana lokalizacja studni zaopatrzenia ludności w wodę dla celów obrony cywilnej.

**§ 53.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM-14 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe - zabudowa usługowa i wielofunkcyjna o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym o funkcjach biur, handlu, gastronomii, oświaty, kultury, zdrowia oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa z zielenią i urządzeniami obsługi;
  - 2) dopuszczalne - parkingi, hotele, a także inne niewymienione w p. 1 obiekty o funkcjach nieuciążliwych i nie kolidujących z zabudową mieszkaniową na terenach otaczających.
2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - w dwóch strefach zgodnie z rysunkiem planu do 14,5 i 18m
  - 3) nakaz szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych fasad obiektów eksponowanych od strony ulicy Przyczółkowej 1KD<sub>GP</sub> i planowanej ul. Płaskowickiej bis 3KD<sub>G</sub>.
3. Zasady inwestowania:
  - 1) w pasie terenu o szerokości do 30m od linii rozgraniczających ul. Przyczółkowej 1KD<sub>GP</sub> projekty budowlane winny być opiniowane przez właściwego Konserwatora Zabytków w trybie, o którym mowa w § 37;
  - 2) dopuszczalna zmiana rzędnych terenu ulicy 8KD<sub>L</sub> oraz wykorzystanie części jej terenu dla budowy parkingów podziemnych dla potrzeb zabudowy na terenach U-9 i UM-14 - pod warunkiem skoordynowanej realizacji inwestycji po obydwu stronach tej ulicy i zachowania parametrów tej ulicy określonych w ustaleniach komunikacyjnych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania:
  - 1) obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic Nowej-Środkowej - 5KD<sub>L</sub>, jezdni bocznej ul. Przyczółkowej 1KD<sub>GP</sub> i ul. Nowej 8KD<sub>L</sub>
  - 2) zakaz bezpośredniego dostępu kołowego od ulicy Płaskowickiej -bis 3KD<sub>G</sub> po jej realizacji jako drogi głównej;
  - 3) dopuszczalny czasowy dojazd od strony ul. 3KD<sub>G</sub> do czasu pełnej realizacji tej ulicy zgodnie z § 22, ust. 1.
5. Infrastruktura techniczna:
  - wyznaczone lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
6. Inne ustalenia szczegółowe:
  - 1) postulowane lokalizacje ulic wewnętrznych lub dojazdowych w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
  - 2) postulowana lokalizacja programu publicznie dostępnego w parterach budynków na całej szerokości frontu wzdłuż projektowanej ulicy Nowej-Środkowej 5KD<sub>L</sub>.

**§ 54.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM-15 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa i wielofunkcyjna o funkcjach biur, handlu, gastronomii, oświaty, kultury, zdrowia oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa z zielenią i urządzeniami obsługi;
- 2) dopuszczalne - parkingi, a także inne niewymienione w p. 1 obiekty o funkcjach nieuciążliwych i nie kolidujących z zabudową mieszkaniową na terenach otaczających.
  2. Zasady zagospodarowania przestrzennego:
    - 1) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
    - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - do 14,5m;
    - 3) nakaz szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych fasad obiektów eksponowanych od strony planowanej ulicy Płaskowickiej-bis 3KD<sub>G</sub>.
  3. Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania:
    - 1) obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic Nowej-Środkowej - 5KD<sub>L</sub>, jezdni projektowanej ulicy dojazdowej 12KD<sub>D</sub>, ul. Nowej 8KD<sub>L</sub> i 8KD<sub>D</sub> z dopuszczeniem czasowego dostępu od strony ul. 3KD<sub>G</sub> do czasu pełnej realizacji tej ulicy zgodnie z § 22, ust. 1;
    - 2) zakaz bezpośredniego dostępu kołowego od ulicy Płaskowickiej-bis 3KD<sub>G</sub> po jej realizacji jako drogi głównej;
    - 3) po uchwaleniu planu miejscowego dla terenu przyległego od strony zachodniej dopuszczalna zmiana przeznaczenia terenu ulicy 12KD<sub>D</sub> na zasadach, o których mowa w § 24, ust. 3.
  4. Infrastruktura techniczna:
    - wyznaczone lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
  5. Inne ustalenia szczegółowe:
    - 1) postulowana lokalizacja ulic wewnętrznych lub dojazdowych w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
    - 2) ustalona lokalizacja programu publicznie dostępnego w miejscu wyznaczonym na rysunku;
    - 3) postulowana lokalizacja programu publicznie dostępnego w parterach budynków na całej szerokości frontu wzdłuż projektowanej ulicy Nowej-Środkowej 5KD<sub>L</sub>.

## **Rozdział 8**

### **Skutki prawne uchwalenia planu**

#### **Postanowienia końcowe i przejściowe**

**§ 55.** W odniesieniu do terenów objętych granicami planu będącego przedmiotem niniejszej uchwały tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego M.St.Warszawy zatwierdzonego przez Radę M. St. Warszawy uchwałą nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992r. (Dz. Urz. Woj. St. Warszawskiego nr 15 poz. 184 z późniejszymi zmianami).

**§ 56.** 1. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości:

- 1) na 0% dla terenów stanowiących w dniu uchwalenia planu własność komunalną
- 2) na 5% dla terenów działek nr ew.: 2/1, 4/4, 7/1 z obrębów 1-10-26 oraz dla działki nr ew. 2/10, z obrębów 1-10-37,
- 3) na 25% dla pozostałych terenów; powyższa opłata będzie ulegała zmniejszeniu proporcjonalnie do wielkości terenu przekazanego nieodpłatnie Gminie na cele publiczne na obszarze objętym planem.

**§ 57.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa-Wilanów.

**§ 58.** Do spraw wszczętych przed wejściem w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się przepisy planu.

**§ 59.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. W miejscowej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Warszawa-Wilanów zostanie zamieszczona informacja o podjęciu uchwały.

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

## **ZAŁĄCZNIK**

### **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "PRZEDPOLA PAŁACU WILANOWSKIEGO" w gminie Warszawa-Wilanów**