

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Z r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
okolic Ogrodu Krasińskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LXVII/1856/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okolic Ogrodu Krasińskich, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.¹⁾) uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego okolic Ogrodu Krasińskich, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 25 z obr. 5-02-05, północna granica działki ew. nr 66 z obr. 5-02-08 i jej przedłużenie do przecięcia ze wschodnią granicą działki ew. nr 25 z obr. 5-02-05, wschodnia granica działki ew. nr 66 z obr. 5-02-08, wschodnia i południowa granica działki ew. nr 1/2 z obr. 5-02-08, zachodnia granica działki ew. nr 50 z obr. 5-02-08, północno-zachodnia i południowo-zachodnia granica działki ew. nr 51 z obr. 5-02-08, południowo-zachodnia granica działki ew. nr 10 z obr. 5-02-11 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 58 z obr. 5-03-02;

¹⁾ zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały przyjęte: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawa z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. oraz uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

- 3) od południa: południowo-wschodnia i południowo-zachodnia granica działki ew. nr 58 z obr. 5-03-02, południowa granica działki ew. nr 54/3 z obr. 5-03-02, południowa granica działki ew. nr 59/3 z obr. 5-03-01 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 56/1 z obr. 5-03-01;
- 4) od zachodu: linia łącząca północno-wschodni narożnik działki 56/1 z obr. 5-03-01 z południowo-wschodnim narożnikiem działki nr 93 z obr. 5-01-08, zachodnia granica działki ew. nr 45 z obr. 5-01-08, zachodnia granica działki ew. nr 75 z obr. 5-01-07, zachodnia granica działki ew. nr 52 z obr. 5-01-06.

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

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. W planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie plastycznym wraz z rejonem jego lokalizacji – należy przez to rozumieć element wyróżniający się w przestrzeni formą lub kolorem, będący fragmentem obiektu budowlanego lub samodzielnym obiektem budowlanym, np. obiekt małej architektury, które mogą być realizowane wyłącznie w zasięgu rejonu oznaczonego na rysunku planu;
- 2) dominancie wysokościowej wraz z rejonem jej lokalizacji – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, wyróżniające się wysokością spośród pozostałej zabudowy, które mogą być realizowane wyłącznie w zasięgu rejonu oznaczonego na rysunku planu, i których wysokość została określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący, tymczasowy obiekt budowlany o funkcji handlowej, lub handlowo-usługowej, wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 4) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć system lokalnego oznakowania Warszawy za pomocą tablic i znaków informacyjnych o ujednoliconej szacie graficznej określających w szczególności nazwy ulic, numery porządkowe posesji, kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, szlaki i tereny turystyczne;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 11;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej, nadziemnej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 11;
- 7) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych, w odniesieniu, do której nowe elementy zagospodarowania kształtowane są, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 25 i 26;
- 8) powierzchni chłonnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w ramach, którego zastosowano urządzenia powierzchniowe, podpowierzchniowe lub inne rozwiązania służące rozsączaniu wody deszczowej w celu zmniejszenia i spowolnienia jej odpływu z powierzchni uszczelnionych;
- 9) przestrzeniach wymagających szczególnej aranżacji – należy przez to rozumieć przestrzenie ogólnodostępne, wskazane jako ważne w strukturze przestrzennej obszaru planu, zagospodarowane, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 12 pkt 1, lit. a i b;

- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danej działce budowlanej;
- 12) rejonie lokalizacji rzędów drzew – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew z uwzględnieniem realizacji niezbędnych miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic, elementów infrastruktury podziemnej oraz ustalonych osi kompozycyjnych i widokowych; dopuszcza się zmianę położenia linii nasadzeń w stosunku do wyznaczonej na rysunku planu poprzez jej równoległe przesunięcie w granicach terenu, w którym jest ustalona;
- 13) strefie przewyższeń – należy przez to rozumieć obszar, w którym dopuszcza się, aby fragment budynku lub budynek był wyższy od pozostałej części tego budynku lub pozostałych budynków zlokalizowanych w terenie, przy czym ich maksymalną wysokość określają ustalenia szczegółowe dla tego terenu;
- 14) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na terenie, w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 16) usługach w parterach – należy przez to rozumieć usługi w lokalach usługowych zlokalizowanych w parterze budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony: placów publicznych, dróg publicznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdných, sytuowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nieujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami, polskimi normami.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenia terenów;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) przejścia i przejazdy bramowe;

- 8) nadwieszenie budynków w pasie drogowym;
- 9) łącznik architektoniczny;
- 10) strefa przewyższeń;
- 11) strefa możliwej nadbudowy tarasu;
- 12) strefa rozbudowy;
- 13) budynek o szczególnych zasadach zagospodarowania;
- 14) pierzeje eksponowane;
- 15) akcent plastyczny wraz z rejonem jego lokalizacji;
- 16) dominanta wysokościowa wraz z rejonem jej lokalizacji;
- 17) osie kompozycyjne;
- 18) oś widokowa;
- 19) powiązania widokowe;
- 20) punkty widokowe;
- 21) przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji;
- 22) podwórka wskazane do opracowania spójnego projektu funkcjonalno-przestrzennego;
- 23) pomniki, rzeźby, fontanny, miejsca pamięci;
- 24) powiązania piesze;
- 25) rejon projektowanych przejść dla pieszych;
- 26) projektowany parking podziemny;
- 27) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie;
- 28) obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie;
- 29) zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie;
- 30) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B);
- 31) strefa ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nimi zespołów zabudowy (KZ-G);
- 32) strefa ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 33) obszar objęty ochroną w planie;
- 34) budynki objęte ochroną w planie;
- 35) skarpa objęta ochroną w planie;
- 36) zieleń wchodząca w skład układu urbanistycznego trasy W-Z objęta ochroną w planie;
- 37) oryginalny element zagospodarowania terenu – kondygnacja częściowo wyniesiona ponad poziom terenu;
- 38) cenne drzewa do zachowania;
- 39) strefy zieleni;
- 40) rejon lokalizacji rzędów drzew;
- 41) wymiary w metrach.

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

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach;
- 3) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 4) MWU/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach lub usług;
- 5) U – tereny usług;
- 6) U(MW) – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) U(KS) – teren usług z dopuszczeniem parkingu wielopoziomowego;
- 8) UA – tereny usług administracji;
- 9) UA(MW) – teren usług administracji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) UK – tereny usług kultury;
- 11) UN – tereny usług nauki;
- 12) UKr – teren usług kultu religijnego;
- 13) UO – teren usług oświaty;
- 14) ZP – tereny zieleni urządzonej – park;
- 15) KPP – tereny placów publicznych;
- 16) KPPKD-Z – teren placu publicznego z przebiegiem drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 17) KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 18) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 19) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 20) KD-W – tereny dróg wewnętrznych;
- 21) KP – teren ciągu pieszego;
- 22) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) UA, UA(MW) – pod realizację urzędów administracji;
- 2) UK – pod realizację obiektów instytucji kultury;
- 3) UN – pod realizację uczelni publicznych, federacji i podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki;
- 4) UO – pod realizację przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 5) ZP – pod realizację publicznie dostępnych samorządowych parków;
- 6) KPP – pod realizację publicznie dostępnych samorządowych placów;
- 7) KPPKD-Z – pod realizację publicznie dostępnych samorządowych placów, dróg publicznych;
- 8) KD-Z, KD-L, KD-D, KPJ – pod realizację dróg publicznych;
- 9) KP – pod realizację publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustala się zasadę kształtowania struktury przestrzennej obszaru objętego planem poprzez:
 - 1) zachowanie i ochronę założeń historycznych i urbanistycznych oraz obiektów i elementów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i dalszymi ustaleniami planu;

- 2) utrzymanie założenia zieleni parkowej Ogrodu Krasińskich, zgodnie z przepisami odrębnymi i dalszymi ustaleniami planu;
- 3) przekształcenie powiązań przestrzenno-funkcjonalnych wzdłuż ul. Długiej, al. „Solidarności” oraz ul. Franciszkańskiej poprzez realizację segregacji przestrzeni pieszej, rowerowej i kołowej, wykształcenie miejsc odpoczynku oraz ograniczenie liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) wzmocnienie powiązań przyrodniczych, których głównym założeniem w obszarze planu jest Ogród Krasińskich, poprzez wyznaczenie stref zieleni, rejonu lokalizacji rzędów drzew oraz zachowanie cennych drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7.

2. Ustala się dominantę wysokościową wraz z rejonem jej lokalizacji w terenie D5.MWU/U, oraz jej parametrów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu.

3. Ustala się akcenty plastyczne wraz z rejonem ich lokalizacji w terenach: C6.KPPKD-Z, D9.MWU i E12.MW/U zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu.

4. Ustala się osie kompozycyjne w terenach: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 3KD-D, A1.MWU, A2.ZP, A6.KPP, C1.ZP, C2.ZP, C6.KPPKD-Z, D2.KPP, D8.UA, D10.UN, E4.U(KS), F3.UA, F4.UA, G1.ZP i G2.UK, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się zakaz realizacji obiektów przesłaniających dominanty lub akcenty plastyczne wyznaczone na zamknięciu osi.

6. Ustala się punkty widokowe w terenach C1.ZP i C2.ZP oraz oś widokową i powiązania widokowe w terenie C2.ZP, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się powiązania piesze, umożliwiające ogólnodostępne połączenie przestrzeni publicznych przez tereny: C1.ZP, C5.UA, E3.MWU, E7.MWU i E11.MWU.

8. Ustala się utrzymanie lub realizację ogólnodostępnych przejść i przejazdów bramowych w terenach: A1.MWU, A5.MWU, D1.UK, D5.MWU/U, D8.UA, E5.MW/U i F3.UA.

9. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon lokalizacji rzędów drzew oraz cenne drzewa do zachowania, mające znaczenie dla kształtowania elementów przyrodniczych oraz przestrzeni publicznych.

10. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków wyższych, niż stanowią to ustalenia szczegółowe;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków na działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych.

11. W zakresie sposobu sytuowania budynków ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, z poniższym zastrzeżeniem:
 - a) dla budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy, co najmniej 80% powierzchni ich elewacji powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,
 - b) możliwe jest wysunięcie poza linie zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: balkony, werandy, wykusze, gzymsy, okapy i nadwieszenia, tarasy, pochylnie, podesty, rampy, schody oraz tarasy w poziomie terenu, przy czym wysunięcie to nie może wykraczać poza granicę obszaru objętego planem, oraz z zastrzeżeniem ustaleń § 8;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

12. W zakresie sposobu kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji, w terenach: 1KD-Z, 2KD-Z, 5KD-Z, 3KD-L, 4KD-L, 1KPJ, A4.KPP, A6.KPP, C4.UA, C6.KPPKD-Z, D2.KPP, G1.ZP i G2.UK, dla których:
 - a) obowiązuje stosowanie spójnej stylistyki poszczególnych elementów wyposażenia, w szczególności: małej architektury, w tym mebli miejskich, nawierzchni posadzki i zieleni, z zastrzeżeniem ustaleń § 8,
 - b) obowiązuje wprowadzenie nawierzchni wyróżniającej się kolorem, materiałem, wzorem lub formą od nawierzchni terenów przyległych, z zastrzeżeniem ustaleń § 8;
- 2) ustala się pierzeje eksponowane, w terenach: A1.MWU, A5.MWU, A7.MWU, A9.U, B1.UA(MW), C3.UK, C4.UA, C5.UA, D1.UK, D3.MWU, D4.MWU/U, D5.MWU/U, D6.UN, D7.MWU/U, D8.UA, D9.MWU, D10.UN, D11.MW, E1.U, E2.MWU, E3.MWU, E4.U(KS), E5.MW/U, E7.MWU, E8.U, E9.U, E10.U, E11.MWU, E12.MW/U, F2.U(MW), F3.UA, F4.UA, F5.UA, F6.UKr i G2.UK zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 ustala się:
 - a) spójne zagospodarowanie w zakresie kształtowania elewacji, układu okien, od strony przestrzeni publicznej, do której przylegają, z zastrzeżeniem ustaleń § 8,
 - b) spójne zagospodarowanie w zakresie kształtowania zieleni oraz posadzki, w przypadku ich realizacji w odległości do 15 m od linii rozgraniczającej danego terenu będącego przestrzenią publiczną, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony zabytkowych nawierzchni,
 - c) spójne wysokości i materiał ogrodzeń w przypadku ich realizacji, od strony przestrzeni publicznej, do której przylegają, z zastrzeżeniem ustaleń § 8,
 - d) lokalizację lub utrzymanie lokali usługowych dla pierzei eksponowanych z usługami w parterach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym przekształcanie lokali mieszkalnych w tych pierzejach z nakazem dostosowania do kompozycji całej elewacji budynku, z zastrzeżeniem ustaleń § 8,
 - e) zakaz lokalizowania śmietników i urządzeń technicznych, widocznych od strony przestrzeni publicznych, w licu pierzei eksponowanych oraz pierzei eksponowanych z usługami w parterach;

- 4) ustala się wejścia do usług lokalizowanych w parterach z poziomu chodnika, przy czym:
 - a) w odniesieniu do budynków zabytkowych realizacja nowych wejść do usług lokalizowanych w parterach nie może naruszać historycznej kompozycji elewacji w sposób powodujący obniżenie walorów zabytkowych budynku,
 - b) w odniesieniu do budynków niebędących zabytkami, a położonych na obszarach zabytkowych, realizacja nowych wejść do usług lokalizowanych w parterach powinna być dostosowana do kompozycji elewacji i harmonijnie je uzupełniać;
- 5) ustala się dachy o kącie nachylenia połąci do 12 stopni, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 i rozdziału 2;
- 6) dopuszcza się sytuowanie na obszarze planu elementów systemu MSI;
- 7) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, obiektów małej architektury, w tym mebli miejskich, dla których ustala się maksymalną wysokość 3,0 m, jeżeli ustalenia szczegółowe i § 8 nie stanowią inaczej;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem kiosków i ogródków gastronomicznych.

13. Ustala się zasady dotyczące kolorystyki elewacji:

- 1) w zakresie kolorystyki elewacji budynków na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji; obowiązek określania kolorów w oparciu o wyżej wymieniony system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, cegły silikatowej, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi, z zastrzeżeniem ustaleń § 8;
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w pkt 1 przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany, z zastrzeżeniem ustaleń § 8.

14. Obszar planu stanowi tereny zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

15. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych wymienionych w § 9 ust. 1, a także terenów wymienionych w § 5 ust. 2, w zakresie dostępności dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnością, zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o zasady uniwersalnego projektowania.

16. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 17, 18, i 19.

17. Dopuszcza się realizację ogrodzeń terenów usług oświaty, nauki, kultury i zieleni urządzonej – park.

18. Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach podwórek, z wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią i ogrodzeń ogródków gastronomicznych.

19. Za ogrodzenia nie uważa się elementów małej architektury, takich jak pachołki, słupki, murki o wysokości nie przekraczającej 0,6 m, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków

gastronomicznych, wygrodzenia zieleni przyulicznej (np. trawników, kwietników, drzew, zieleńców) o wysokości nieprzekraczającej 0,45 m lub urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, a także żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m.

20. Ogrodzenia zabytkowe należy zachować w istniejącej formie, jeżeli jest ona zgodna z pierwotnym; dopuszcza się odtworzenie pierwotnej formy ogrodzenia.

21. Ustala się ochronę pomników, rzeźb, fontann, miejsc pamięci oznaczonych na rysunku planu.

22. Dla obiektów, o których mowa w ust. 21 dopuszcza się ich przeniesienie w granicach terenu, w którym są zlokalizowane lub zmianę ich formy, w sposób zapewniający ich wyeksponowanie, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Wskazuje się teren C2.ZP na obszarze Ogrodu Krasińskich, jako główną przestrzeń zieleni urządzonej w obszarze objętym planem i jako szczególny w skali miasta element powiązań przyrodniczych.

2. Ustala się powiązania przyrodnicze na kierunku wschód-zachód, poprzez rejony lokalizacji rzędów drzew oznaczone na rysunku planu w terenach 1KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, B1.UA(MW), C4.UA, C6.KPPKD-Z, C7.ZP.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

4. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę zieleni w terenach: A1.MWU, A5.MWU, A7.MWU, B1.UA(MW), C6.KPPKD-Z, D7.MWU/U, E3.MWU, E7.MWU, F3.UA, F4.UA i G2.UK, w której:

- 1) zieleń powinna stanowić minimum 70% powierzchni każdej ze stref w danym terenie, z zastrzeżeniem ustaleń § 8;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

5. Ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu, w terenach: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 4KD-L, 3KD-D, A1.MWU, A2.ZP, B1.UA(MW), C4.UA, C6.KPPKD-Z i C7.ZP.

6. Ustala się cenne drzewa do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, w terenach: 1KD-Z, 2KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 3KD-D, 2KD-W, A1.MWU, A2.ZP, A3.ZP, A4.KPP, A5.MWU, A7.MWU, A8.UK, C2.ZP, C7.ZP, E3.MWU, E5.MW/U, E7.MWU i G1.ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się realizację parkingów i dojazdów, zlokalizowanych poza pasami drogowymi, w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych do ziemi.

8. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:

- 1) ustala się zakaz zasypywania lub przykrywania zbiorników wodnych, za wyjątkiem realizacji mostków, kładek dla komunikacji pieszej;
- 2) dopuszcza się realizację nowych otwartych zbiorników wodnych, w tym zbiorników retencyjnych i innych urządzeń wodnych, w tym rowy odwadniające stanowiące otwarty system kanalizacji deszczowej.

9. Ustala się zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych.

10. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

11. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

12. Ustala się nakaz zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych symbolami:

- 1) MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
- 2) MW/U, MWU, UA(MW), U(MW), MWU/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 3) UO – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) w przypadku terenów, dla których plan dopuszcza realizację usług z zakresu oświaty, w przypadku ich realizacji – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) w przypadku terenów, dla których plan dopuszcza realizację usług z zakresu zdrowia, w przypadku realizacji usług udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych – jak dla terenów szpitali.

13. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z i 4KD-Z ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych ograniczających powstawanie drgań i hałasu, z zakazem lokalizowania ekranów akustycznych.

14. Ustala się stosowanie zabezpieczeń przed drganiami dla zabudowy, znajdującej się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra, z zastrzeżeniem ust. 13.

15. Wskazuje się granice krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego o kodach 14-318.76-025 i 14-318.76-109.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się obszary uznane za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem” oznaczone na rysunku, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne ustanawiające ten obszar.

2. Wskazuje się granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy.

3. Wskazuje się strefę buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy.

4. Wskazuje się ulice wchodzące w skład układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu:

- 1) ul. Bielańska – założenie urbanistyczne, nr rejestru: A-15 z 01.07.1965 r.;
- 2) ul. Długa – założenie urbanistyczne, nr rejestru: A-63 z 01.07.1965 r.;
- 3) ul. Franciszkańska – założenie urbanistyczne, nr rejestru: A-119 z 01.07.1965 r.;
- 4) plac Krasińskich – założenie urbanistyczne, XVII-XX, nr rejestru: 256/1 z 01.07.1965 r.;
- 5) ul. Miodowa – założenie urbanistyczne, XV-XIX, nr rejestru: A-297 z 01.07.1965 r.

5. Wskazuje się zabytki archeologiczne wpisane do rejestru, oznaczone na rysunku planu:

- 1) zabytek archeologiczny – obiekty i nawarstwienia kulturowe związane z historycznym użytkowaniem terenu, w tym m.in. relikty zabudowań klasztoru sióstr Brygidek oraz Pasażu Simsona, stanowiącego polską redutę obronną podczas powstania warszawskiego, położone w Warszawie w narożniku ulic Długiej i Bohaterów Getta, na działkach ewidencyjnych nr 3/5, 3/6, 14/1, 14/2, 14/3 oraz części działki 3/4 (w granicach fundamentów tzw. Nowego Pasażu Simonsa), obręb 5-02-07 (decyzja 1130/2017 z 05.09.2017 r., nr rej. C-140);
- 2) zabytek archeologiczny – ul. Długa na przestrzeni od ul. Kilińskiego do ul. Miodowej. Wodociąg XVII wieczny (decyzja z 17.12.1968 r., nr rej. C-42);
- 3) zabytek archeologiczny – teren między ulicami Konwiktorską, Zakroczymską, Sapieżyńską i Bonifraterską. Występowanie osadnictwa z wieków XV do XVIII (decyzja z 15.03.1967 r., nr rej. C-7).

6. Zabytki wpisane do rejestru, wymienione w ust. 4 i 5, podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne oraz poniższe ustalenia:

- 1) w terenie D4.MWU/U w zagospodarowaniu terenu należy upamiętnić nawarstwienia kulturowe związane z historycznym użytkowaniem terenu;
- 2) w ramach układów urbanistycznych ulic: Franciszkańskiej, Długiej, Miodowej, Bielańskiej oraz placu Krasińskich ochronie konserwatorskiej podlegają założenia przestrzenne tych ulic, zawierające zespoły zabudowy, pojedyncze budynki oraz formy zieleni w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, wraz z tymi ulicami;
- 3) w terenie 3KD-L oraz w terenie D2.KPP nakazuje się zachowanie nawierzchni brukowanej w przebiegu ul. Długiej, dopuszcza się wprowadzenie miejsc wypoczynku i niskiej zieleni bez usuwania zabytkowej nawierzchni;
- 4) dla terenu 5KD-Z:
 - a) ustala się nakaz zachowania historycznego modelu latarni z 1904 r.,
 - b) ustala się nakaz zachowania kostki brukowej na dojeździe do bramy klasztoru Braci Mniejszych Kapucynów przy ul. Miodowej,
 - c) ustala się zakaz stosowania nawierzchni z kostki betonowej,
 - d) ustala się nakaz stosowania nawierzchni dostosowanej do reprezentacyjnego charakteru zabytkowej przestrzeni;
- 5) dla terenu C6.KPPKD-Z:
 - a) ustala się nakaz rewitalizacji zieleni przed fasadą pałacu, przy zachowaniu dwóch studni wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) ustala się zachowanie historycznego modelu latarni,

- c) ustala się nakaz stosowania nawierzchni dostosowanej do reprezentacyjnego charakteru zabytkowej przestrzeni,
 - d) ustala się zakaz stosowania nawierzchni z kostki betonowej,
 - e) ustala się zakaz lokalizacji pomników i nowych upamiętnień;
7. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:
- 1) zespół klasztorny kapucynów, nr rejestru: A-300 z 01.07.1965 r., na który składają się:
 - a) Kościół pw. Przemienienia Pańskiego o. Kapucynów, ul. Miodowa 13, 1683-92, po 1945 r.,
 - b) Klasztor Braci Mniejszych Kapucynów przy Kościele pw. Przemienienia Pańskiego, ul. Kapucyńska 4, 1683-92, po 1945 r.;
 - 2) studnia „Gruba Kaśka”, al. „Solidarności”, 1783, nr rejestru: A-585 z 01.07.1965 r.;
 - 3) dawny zajazd Macieja Płaczkowskiego, obecne Biuro Studiów i Projektów Łączności „Teleprojekt”, ul. Długa 23, XVIII-XIX, po 1945 r., nr rejestru: 1538-A z 14.12.1993 r.;
 - 4) Budynek Ceł Koronnych, dawna Komora Celna, potem Archiwum Główne Akt Dawnych, obecnie Instytut Sztuki PAN, ul. Długa 24/pl. Krasińskich 1a, 1786, 1961-65, nr rejestru: A-79 z 01.07.1965 r.;
 - 5) kamienica z oficynami „Kamienica ze skrzydłami”, ob. Biuro Studiów i Projektów Łączności „Teleprojekt”, ul. Długa 25, poł. XIX, po 1945 r., nr rejestru: A-67 z 01.07.1965 r.;
 - 6) Pałacyk Marii z Lubomirskich Radziwiłłowej, ob. Instytut Sztuki PAN, ul. Długa 26, 1784, XIX, 1951-54, nr rejestru: A-80 z 01.07.1965 r.;
 - 7) Kamienica Urbana Forestiera, ul. Długa 27, XVIII/XIX, 1955-60, nr rejestru: A-68 z 01.07.1965 r.;
 - 8) Kamienica Lasockich, d. Zajazd "Na Lasockiem", ob. Instytut Sztuki PAN, ul. Długa 28, k. XVIII, 1951-54, nr rejestru: A-81 z 01.07.1965 r.;
 - 9) Pałac Ignacego Witosławskiego – d. Hotel Polski, ul. Długa 29, XVIII, 1816-19, 1949-50, nr rejestru: A-69 z 01.07.1965 r.;
 - 10) Pałac Teppera-Dückerta „Pod Czterema Wiatrami”; ob. Ministerstwo Zdrowia, Główny Inspektorat Farmaceutyczny, Główny Inspektorat Sanitarny, Biuro WHO w Polsce, ul. Długa 38/40, 1680, 1769-80, 1949-51, nr rejestru: A-85 z 01.07.1965 r.;
 - 11) Kamienica „Na Potkańskim”, ob. Uniwersytet Warszawski – Wydział Nauk Ekonomicznych, ul. Długa 44, 2 poł. XVIII, 1955, nr rejestru: A-86 z 01.07.1965 r.;
 - 12) Arsenał (Cekhauz), więzienie, Archiwum Miejskie Warszawy, ob. Państwowe Muzeum Archeologiczne, ul. Długa 52, 1638-43, XVIII, 1817, po 1945 r. nr rejestru: A-87 z 01.07.1965 r.;
 - 13) zespół pałacu Krasińskich, pl. Krasińskich 3/5:
 - a) Pałac Jana Dobrogosta Krasińskiego, Pałac Rzeczypospolitej, ob. Pałac Krasińskich, 1677-82, 1766-83, 1948-61, nr rejestru: A-256/2 z 01.07.1965 r.,
 - b) Ogród Krasińskich, pocz. XVIII, 1891-95, nr rejestru: A-256/3 z 01.07.1965 r.,
 - c) brama w ogrodzie, ul. Nalewki, XVIII, nr rejestru: A-256/3 z 01.07.1965 r.,
 - d) 2 studnie (przy placu), 1824, nr rejestru: A-258 z 01.07.1965 r.;
 - 14) Pałac Przebendowskich/Radziwiłłów przy al. „Solidarności” 62, nr rejestru: A-17 z dnia 01.07.1965 r.;

- 15) Gmach Hipoteki przy ul. „Solidarności” 58, nr rejestru A-742 z dnia 01.07.1965 r.;
- 16) Pałac Pacy (Radziwiłłów) przy ul. Miodowej 15, nr rejestru A-301 z dnia 01.07.1965 r.;
- 17) Pałac Brochów (Arcybiskupi) przy ul. Miodowej 17/19, nr rejestru A-302 z dnia 01.07.1965 r.;
- 18) Pałac Brochów (Arcybiskupi) – brama przy ul. Miodowej 17/19, nr rejestru A-302 z dnia 01.07.1965 r.;
- 19) Pałac Brochów (Arcybiskupi) – altana przy ul. Miodowej 17/19, nr rejestru A-302 z dnia 01.07.1965 r.

8. Obiekty wymienione w ust. 7 podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne oraz poniższe ustalenia, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla terenów C3.UK, D1.UK, D6.UN, D7.MWU/U:

- 1) nakazuje się zachowanie formy architektonicznej i stylistycznej poszczególnych obiektów, w tym obiektów tworzących zespoły zabudowy;
- 2) ustala się nakaz utrzymania charakterystycznych detali architektonicznych ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania bezpośredniego otoczenia;
- 3) ustala się zakaz zewnętrznego ocieplania, mogącego spowodować zmianę wyglądu elewacji, przekształcenie lub utratę jej zabytkowego charakteru i cech stylistycznych;
- 4) w terenie D1.UK, ustala się nakaz zachowania wewnętrznego dziedzińca z możliwością jego przebudowy, poprzez zagospodarowanie nawiązujące harmonijnie do architektury zabytkowego obiektu z uwzględnieniem udziału zieleni wysokiej;
- 5) dla terenu C2.ZP:
 - a) ustala się nakaz zachowania komponowanych układów zieleni, układów alejek oraz układu wodnego oraz osi kompozycyjnych, osi widokowych, powiązań widokowych i punktów widokowych oznaczonych na rysunku planu,
 - b) ustala się nakaz zachowania podziału na obszar dawnego, historycznego terenu Ogrodu Krasińskich oraz teren Ogrodu Krasińskich dołączony po II wojnie światowej — z zachowaniem odrębnego charakteru i stylistyki elementów wyposażenia,
 - c) ustala się zakaz rozbudowy istniejących placów zabaw,
 - d) ustala się nakaz stosowania typów nawierzchni zgodnie ze stanem istniejącym,
 - e) ustala się zakaz stosowania sztucznych nawierzchni,
 - f) ustala się zakaz lokalizacji pomników i nowych upamiętnień,
 - g) ustala się nakaz zachowania formy istniejących zrekonstruowanych obiektów małej architektury w postaci historycznych ławek, koszy i tzw. „potykacza” tj. ogrodzenia parteru kwiatowego,
 - h) ustala się nakaz zachowania rzeźby „Rybaczy” zlokalizowanej na stawie, kamiennego poidła z 1936 r. i kamiennej misy fontanny z II połowy XIX w.,
 - i) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów małej architektury za wyjątkiem możliwości odtworzenia istniejącego dawniej poidła – Źródła Wallace’a na terenie placu zabaw dla młodszych dzieci na placu w kształcie trójliscia;
- 6) w terenie D10.UN ustala się nakaz zachowania przed pałacem funkcji dziedzińca z zielenią bez zmniejszania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) w terenie D8.UA ustala się nakaz zachowania przed pałacem istniejącej formy dziedzińca z

owalnym gazonem.

9. Ustala się ochronę w planie następujących obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu:

- 1) układ urbanistyczny, Trasa W-Z (pl. Bankowy – Wybrzeże Helskie), al. „Solidarności”;
- 2) układ urbanistyczny Osiedle Muranów Północny – zabudowa ulicy Andersa, Bonifraterska, Muranowska, Stawki, Wałowa, gen. W. Andersa, Świętojerska;
- 3) układ urbanistyczny i zespół budowlany Osiedle Muranów Południowy, Wola;
- 4) tunel, Trasa W-Z – tunel, al. „Solidarności”;
- 5) ulica, bruk, układ ul. Stare Nalewki – historyczna nawierzchnia i torowisko tramwajowe;
- 6) tzw. schron Stefana Starzyńskiego Śródmieście;
- 7) Skwer Żołnierzy Tułaczy, Bohaterów Getta; gen. W. Andersa; Skwer Żołnierzy Tułaczy;
- 8) Ambasada Chińskiej Republiki Ludowej, Bonifraterska 1;
- 9) Ambasada Chińskiej Republiki Ludowej – ogród, Bonifraterska 1;
- 10) zabudowa, ul. Bonifraterska 15;
- 11) brama, ul. Długa 23/25;
- 12) dom, ul. Długa 24;
- 13) Pałacyk Marii z Lubomirskich Radziwiłłowej – brama i ogrodzenie, ul. Długa 26;
- 14) ogrodzenie; brama, Pałac Teppera-Dückerta („Pod Czterema Wiatrami”) – brama i ogrodzenie, ul. Długa 38/40;
- 15) dom, ul. Długa 42;
- 16) budynek biurowy, Instytut Tele- i Radiotechniczny, ul. Długa 44/50;
- 17) budynek biurowy, Przemysłowy Instytut Elektroniki – budynek biurowy połączony z salą konferencyjną (łupina), Instytut Tele- i Radiotechniczny, ul. Długa 44/50;
- 18) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 6;
- 19) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 8;
- 20) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 10;
- 21) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 12;
- 22) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 14;
- 23) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 16;
- 24) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 18;
- 25) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 20;
- 26) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 20A;
- 27) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 22;
- 28) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 24;
- 29) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 26;
- 30) zabudowa, ul. gen. W. Andersa 30;
- 31) zabudowa, ul. Świętojerska 24;
- 32) zabudowa, ul. Wałowa 5;
- 33) zabudowa, ul. Wałowa 7;
- 34) zabudowa, ul. Muranowska 1;
- 35) dom, Związek Powstańców Warszawskich, Długa 22;

36) zabudowa, ul. Bonifraterska 13.

10. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 9:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- 3) ustala się odtwarzanie oryginalnej koncepcji kolorystycznej elewacji;
- 4) ustala się zakaz zewnętrznego ocieplania, mogącego spowodować zmianę wyglądu elewacji, przekształcenie lub utratę jej zabytkowego charakteru i cech stylistycznych;
- 5) ustala się zachowanie części ogrodowej, oznaczonej na rysunku planu, jako strefa zieleni, na terenie B1.UA(MW) – Ambasada Chińska Republiki Ludowej, wraz z zachowaniem układu kompozycyjnego ogrodu i ukształtowania terenu oraz zachowanie historycznych nawierzchni, murów oporowych, dopuszcza się wymianę realizowaną odtworzeniowo;
- 6) ustala się zachowanie zabytkowej nawierzchni wraz z torowiskiem ul. Stare Nalewki, oznaczonej symbolem 1KPJ;
- 7) ustala się, w terenie C1.ZP, zachowanie zabytkowej nawierzchni, istniejących upamiętnień oraz istniejącego słupa trakcyjnego;
- 8) ustala się nakaz zachowania i rewitalizacji istniejących układów zieleni wchodzących w skład układu urbanistycznego trasy W-Z, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

11. W terenach: E1.U, E2.MWU, E3.MWU i E8.U ustala się objęcie ochroną w planie budynków, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiących zespół zabudowy powstałej w latach 60-tych XX w., w tym pawilon „Grubej Kaśki”.

12. Dla budynków wymienionych w ust. 11, zlokalizowanych w terenach: E2.MWU, E3.MWU i E8.U ustala się nakaz zachowania istniejących gabarytów budynków, z wyjątkiem:

- 1) stref możliwej zabudowy tarasów zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z wycofaniem linii ich zabudowy od lica elewacji, w formie lekkiej konstrukcji, z zachowaniem dostępności do tarasu, jako części wspólnej;
- 2) dopuszczenia rozbudowy usługowych parterów budynków zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

13. Dla budynku wymienionego w ust. 11, zlokalizowanego w terenie E1.U:

- 1) ustala się nakaz zachowania istniejących gabarytów;
- 2) ustala się nakaz przywrócenia stylistyki architektonicznej budynku, zgodnej z oryginalną, w tym formy, kolorystyki i faktury wykończenia elewacji.

14. W terenie F3.UA ustala się objęcie ochroną w planie obszaru, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez nakaz zachowania układu zieleni i układu alejek w ogrodzie przy pałacu arcybiskupim.

15. W terenach: 2KD-Z, E3.MWU, E4.U(KS), E5.MW/U, E6.UO, E7.MWU i E11.MWU ustala się strefę ochrony dóbr kultury współczesnej, w skład której wchodzi zespół pięciu obrzeżnie usytuowanych budynków przy ul. Długiej 19, ul. Miodowej 23 i ul. Schillera 4, 6, 8.

16. Dla obiektów wymienionych w ust. 15:

- 1) ustala się nakaz zachowania gabarytów, formy i wystroju architektonicznego z zakazem wygradzania poszczególnych obiektów zespołu z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 2) ustala się zachowanie układu zieleni przydomowej wraz z układem sadzawki zlokalizowanej w wewnętrznym dziedzińcu;

- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku w terenie E6.UO, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem utrzymania różnicy pomiędzy częścią dobudowaną a istniejącym budynkiem;
- 4) dopuszcza się realizację nowego budynku w terenie E4.U(KS).

17. W terenach C4.UA, C5.UA, C6.KPPKD-Z i C8.U ustala się strefę ochrony dóbr kultury współczesnej, zgodnie z rysunkiem planu, w skład której wchodzi:

- 1) Gmach Sądu Najwyższego wraz z terenem i elementami zagospodarowania, przy pl. Krasińskich 2/4/6;
- 2) Pomnik Powstania Warszawskiego wraz z otoczeniem, przy ul. Długiej 22.

18. Dla obiektów wymienionych w ust. 17 ustala się ochronę bryły architektonicznej, rozwiązań materiałowych i kolorystyki elewacji, ochronę formy pomnika oraz elementów zagospodarowania terenu, w tym zagospodarowanie zieleni.

19. Ustala się strefę ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego – KZ-B, zgodnie z rysunkiem planu, w terenach: A1.MWU, A2.ZP, A6.KPP, A7.MWU, A8.UK, A9.U, 1KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 1KD-D i 1KD-W.

20. Ustala się strefę ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nimi zespołów budowlanych – KZ-G, zgodnie z rysunkiem planu, w terenach: A3.ZP, A4.KPP, A5.MWU, B1.UA(MW), 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L i 1KD-D.

21. W strefach, o których mowa w ust. 19 i 20:

- 1) ustala się ochronę dawnego rozplanowania, w tym przebiegu i ukształtowania sieci ulic, placów, przejść i przejazdów bramowych oraz podwórek, oznaczonych na rysunku planu, jako ogólnodostępnych;
- 2) ustala się ochronę obiektów zgodnie z ust. 9 i 10;
- 3) w terenie 1KD-Z ustala się nakaz zachowania historycznego modelu słupów trakcyjno-oświetleniowych z 1907 r. po zachodniej stronie al. Gen. W. Andersa, na odcinku pomiędzy ul. Nowolipie a ul. Nowolipki.

22. Ustala się ochronę i utrzymanie istniejących skarp zlokalizowanych w terenie A1.MWU.

23. Ustala się podwórka wskazane do opracowania spójnego projektu funkcjonalno-przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu, w terenach: A1.MWU, A5.MWU, A7.MWU i E7.MWU.

24. Ustala się objęcie ochroną w planie budynku w terenie E6.UO, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zachowanie jego gabarytów i formy, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 16 pkt 3.

25. Ustala się ochronę przebiegu dawnej ul. Gęsiej, poprzez wyznaczenie osi kompozycyjnej w terenach 2KD-L, 1KD-L, 3KD-Z, A6.KPP i 1KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu.

26. Dla osi kompozycyjnej, o której mowa w ust. 25:

- 1) ustala się upamiętnienie przebiegu ul. Gęsiej, która przed wojną była istotną ulicą łączącą rejon Muranowa z Powązkami oraz z rejonem Nowego Miasta poprzez ul. Franciszkańską;
- 2) dopuszcza się oznaczenie dawnego przebiegu ul. Gęsiej w zagospodarowaniu terenu, np.: poprzez kształtowanie zieleni, układu i wzory posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, w tym mebli ulicznych.

27. Dla całego obszaru objętego planem, z wyłączeniem obszarów zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 5 i

29. ustala się archeologiczną strefę konserwatorską, dla której obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.

28. W obszarze, o którym mowa w ust. 27, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, podlegają ochronie zabytki archeologiczne związane z powstaniem i rozwojem miasta Warszawa, w tym stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami AZP 55-66/4, 56-66/8, 56-66/21 i 56-66/41.

29. Ustala się objęcie ochroną w planie zabytków archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod numerami ID SRO36416, SRO36417, SRO36418, SRO36419 i WOL00487 oznaczonych na rysunku planu w terenach: 1KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 1KD-W, A1.MWU, A2.ZP, A3.ZP, A4.KPP, A5.MWU, A6.KPP, A7.MWU, A8.UK, A9.U, B1.UA(MW), C1.ZP i C2.ZP.

30. Dla zabytków, o których mowa w ust. 29, ochroną obejmuje się pozostałości części dawnej tzw. „dzielnicy Północnej” oraz podziemne relikty getta warszawskiego, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

31. Wskazuje się obszar parku kulturowego Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonego na rysunku, dla którego zastosowanie mają przepisy odrębne ustanawiające ten obszar.

§ 9. W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzenie publiczne na obszarze planu stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L, KD-D;
- 2) teren ciągu pieszego oznaczonego symbolem KP;
- 3) tereny zieleni urządzonej – park oznaczone symbolem ZP;
- 4) tereny placów publicznych oznaczone symbolem KPP;
- 5) teren placu publicznego z przebiegiem drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KPPKD-Z;
- 6) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne:

- 1) ustala się stosowanie w obrębie jednego terenu jednolitej stylistyki poszczególnych elementów wyposażenia, w szczególności obiektów małej architektury, w tym mebli miejskich, a także oświetlenia, wiat przystankowych, barierek, itp., z wyłączeniem terenu C2.ZP;
- 2) ustala się lokalizowanie kiosków wyłącznie w pobliżu przystanków komunikacji publicznej, w odległości nie większej niż 30 m od wiaty przystankowej lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku; przy jednym przystanku dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 1 obiekt, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania kiosków w granicach obszarów uznanych za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewski i Wilanowem”, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) ustala się zasady lokalizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 7.

3. Ustala się w terenie A6.KPP oznaczenie w przestrzeni placu traktu przedwojennej ul. Gęsiej w osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku planu.

4. Dopuszcza się wprowadzanie elementów wodnych w terenach stanowiących przestrzeń publiczną oraz w przestrzeniach wymagających szczególnej aranżacji.

5. Ustala się nakaz kształtowania spójnej kompozycji w zakresie układu zieleni, rozmieszczenia i form obiektów małej architektury, w tym mebli miejskich w sposób podkreślający przebieg powiązań pieszych i pieszo-rowerowych i niekolidujących z przemieszczaniem się osób o ograniczonej mobilności lub percepcji.

6. Ustala się zasady kształtowania kiosków dopuszczonych w ust. 2 pkt 2:

- 1) powierzchnia użytkowa nie większa niż 15 m²;
- 2) wysokość nie większa niż 3,5 m;
- 3) realizacja kiosków, jako budynki jednokondygnacyjne i niepodpiwniczone;
- 4) dach płaski lub jednospadowy;
- 5) dopuszcza się attyki lub inne rodzaje zwieńczeń ponad dachem, jednak ich obrys zewnętrzny nie może przekraczać obrysu elewacji poniżej dachu o więcej niż 15 cm, a ich maksymalna wysokość nie może przekraczać 1/5 wysokości elewacji;
- 6) cokół powinien stanowić spójną, architektoniczną całość z bryłą kiosku, a jego lico nie może wystawać poza lico elewacji;
- 7) suma przeszklenia powierzchni wszystkich ścian kiosku min. 40%, a elewacji frontowej 70% powierzchni tej elewacji;
- 8) kolorystyka elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych powinna być szara lub ciemnoszara, o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%;
- 9) dopuszcza się umieszczenie szyldów na attyce kiosku, a ich wysokość nie może przekraczać wysokości attyki.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 12,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach innych niż określone w ust. 2 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ul. Muranowską, ul. Konwiktorską, al. „Solidarności”, ul. Długą, ul. Anielewicz, ul. Świętojerską i Plac Bankowy.

2. Ustala się układ komunikacyjny, na który składają się:

- 1) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KD-Z – fragment ul. gen. W. Andersa, 2KD-Z – fragment al. „Solidarności”, 3KD-Z – fragment ul. Bonifraterskiej, 4KD-Z – fragment ul. Świętojerskiej, 5KD-Z – ul. Miodowa;

- 2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KD-L – ul. Wałowa, 2KD-L – ul. Franciszkańska, 3KD-L – ul. Długa, 4KD-L – ul. Bielańska, 5KD-L – ul. Kapucyńska;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KD-D – ul. Sapieżyńska, 2KD-D – ul. Barokowa, 3KD-D – ul. L. Schillera;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: 1KD-W, 2KD-W;
- 5) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem: 1KPJ – ul. Stare Nalewki;
- 6) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem: 1KP;
- 7) teren placu publicznego z przebiegiem drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem C6.KPPKD-Z – Plac Krasińskich.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych dojazdów i dróg wewnętrznych.

4. Dla komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach: 1KD-Z (ul. gen. W. Andersa), 2KD-Z (al. "Solidarności"), 3KD-Z (ul. Bonifraterska), 4KD-Z (ul. Świętojerska), 5KD-Z (ul. Miodowa), 5KD-L (ul. Kapucyńska), C6.KPPKD-Z (Plac Krasińskich);
- 2) dopuszcza się realizację komunikacji rowerowej na terenach zieleni urządzonej – park oznaczonych symbolem ZP, terenach placów publicznych KPP, terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ, terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KD-W, przy czym nie może być ona prowadzona w sposób utrudniający komunikację pieszą, np. poprzez przerywanie alejek pieszych, ich odginanie lub powodowanie wydłużenia drogi pieszych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na obszarze planu, zgodnie z koncepcją systemu roweru publicznego, w sposób niekolidujący z opisanym w planie zagospodarowaniem, z wyjątkiem terenu C2.ZP.

5. Dla komunikacji pieszej:

- 1) ustala się teren ciągu pieszego oznaczony symbolem 1KP;
- 2) ustala się rejon projektowanych przejść dla pieszych zgodnie rysunkiem planu.

6. W zakresie komunikacji zbiorowej:

- 1) ustala się zagospodarowanie dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z i C6.KPPKD-Z w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 2) ustala się utrzymanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejących linii tramwajowych;
- 3) ustala się utrzymanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej stacji metra „Ratusz Arsenal” wraz z wyjściami oraz pozostałych naziemnych elementów infrastruktury metra;
- 4) ustala się rejon lokalizacji projektowanej stacji metra „Muranów”, przy skwerze Marka Edelmana, wraz z rejonem lokalizacji projektowanych wyjść z metra;
- 5) dopuszcza się lokalizację podziemnej linii kolejowej łączącej Dworzec Wileński z Dworcem Głównym, wraz z planowanym w osi wschód-zachód podziemnym przystankiem kolejowym w rejonie stacji metra „Ratusz Arsenal”, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

7. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów osobowych:

- 1) ustala się liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 0,5 miejsca i maksymalnie 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - b) dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) ustala się w ul. gen. W. Andersa oznaczonej symbolem 1KD-Z:
 - a) wydzielenie w posadzce przestrzeni dla ruchu pieszego, rowerowego, miejsc do parkowania,
 - b) realizację zieleni, w tym rzędów drzew oznaczonych na rysunku jako rejon lokalizacji rzędów drzew, w celu wytworzenia miejsca przyjaznego dla pieszych;
- 3) dopuszcza się realizację wielopoziomowego parkingu podziemnego na wschód od terenu G2.UK w liniach rozgraniczających pasa drogowego al. „Solidarności” oznaczonego symbolem 2KD-Z oraz w ul. L. Schillera oznaczonej symbolem 3KD-D ze wskazaniem połączenia z istniejącym parkingiem podziemnym na działce 38/5 wraz z rejonem wjazdów;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych typu K&R;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach: terenów placów publicznych, oznaczonych symbolem KPP, terenu placu publicznego z przebiegiem drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem KPPKD-Z, terenów zieleni parkowej oznaczonych symbolami ZP oraz terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem KP, za wyjątkiem pkt 4;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w terenach dróg oraz w strefach zamieszkania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego,
 - b) w pozostałych terenach nakazuje się zapewnić, co najmniej:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,przy czym ustala się realizację minimum 1 miejsca do parkowania;
- 7) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie stanowiącej nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych, lokalizowanych na ich działkach na potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnością;
- 8) ustala się, że dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 10% ogólnej liczby miejsc do parkowania na działce budowlanej muszą stanowić miejsca ogólnodostępne;
- 9) ustala się realizację miejsc do parkowania dla nowych inwestycji oraz obiektów rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, o ile

rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania będzie prowadziła do powstania nowego lokalu mieszkalnego lub użytkowego w granicach działki budowlanej.

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

1. W zakresie ogólnych zasad budowy i przebudowy infrastruktury technicznej na całym obszarze planu:

- 1) ustala się budowę nowej oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KD-Z, KD-L, KD-D oraz w terenach oznaczonych symbolem KD-W, KPP, KPPKD-Z, KP i KPJ, zgodnie z ustaleniami planu i z zachowaniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków i obiektów budowlanych, na pozostałych terenach, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz terenów: KD-W, KPP, KPPKD-Z, KP i KPJ, w taki sposób, aby nie kolidowała ona z zabudową i zagospodarowaniem terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem sieci trakcyjnej tramwajów, wentylatami oraz urządzeń związanych z funkcjonowaniem metra;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastrukturalnych w tunelach wieloprzewodowych oraz wykonywanie przewiertów lub przedisków na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie jako obiekty podziemne lub wbudowane.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z ujęciem wody zlokalizowanym poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 2) ustala się średnicę sieci wodociągowej nie mniejszą niż $\varnothing$ 80 mm, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;
- 3) ustala się zakaz budowy ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 4) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, ustala się realizację hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się, że ścieki odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 2) ustala się budowę sieci kanalizacji o średnicy kanałów ściekowych:
 - a) grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 200 mm,
 - b) ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 50 mm;
- 3) dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja

deszczowa, na obszarze objętym planem;

- 4) ustala się zakaz indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi za pomocą, urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, ich gromadzenie w zbiornikach retencyjnych a następnie wykorzystanie na cele własne nieruchomości z możliwością odprowadzenia nadmiaru do sieci kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodami opadowymi i ściekami;
- 4) ustala się nakaz realizacji powierzchni chłonnych w obrębie utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszych w terenach, dla których został ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych/infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne;
- 6) dopuszcza się na terenach zieleni urządzonej – park budowę pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych oraz lokalizowanie takich urządzeń oraz zbiorników retencyjnych pod powierzchniami placów, ciągów pieszych, boisk i placów zabaw ze sztuczną nawierzchnią, z zastrzeżeniem ustaleń § 8.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasilanie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia;
- 4) ustala się przebudowę i budowę skrzynek gazowych jako wbudowane;
- 5) ustala się średnicę gazociągu średniego ciśnienia nie mniejszą niż $\varnothing$ 20 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną są sieci elektroenergetyczne, o napięciu nominalnym nie mniejszym niż 0,23 kV, zasilane ze stacji zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) ustala się utrzymanie istniejącej stacji RPZ Muranów oraz linii kablowych wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) ustala się przebudowę istniejących stacji transformatorowych, jako wbudowane lub podziemne w przestrzeni publicznej, na pozostałych terenach jako wewnętrzne: wolnostojące,

wbudowane lub podziemne;

- 4) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych, jako wbudowane lub podziemne w przestrzeni publicznej, na pozostałych terenach jako wewnętrzne: wolnostojące, wbudowane lub podziemne;
- 5) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych, jako kablowe podziemne, za wyjątkiem sieci trakcyjnych;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistral ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu, o minimalnej średnicy przewodów sieci ciepłowniczej $\varnothing$ 20 mm, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii dla urządzeń wolnostojących, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 3) ustala się zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi oraz olejem opałowym;
- 4) dopuszcza się budowę rekuperatorów jedynie na dachach budynków, za wyjątkiem budynków zabytkowych gdzie ww. urządzeń zakazuje się;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii z wykorzystaniem pomp ciepła lub źródeł wodorowych.

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się instalowanie stacji bazowych telefonii komórkowej jedynie na dachach i ścianach budynków nieujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wkomponowanych w architekturę danego budynku tj. przy zastosowaniu rozwiązań, które nadadzą im formę spójnej całości.

9. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów, wytwarzanych na terenie objętym miejscowym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 13. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem: A1.MWU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach, przy czym:

- 1) ustala się realizację usług wyłącznie w lokalach użytkowych zlokalizowanych w pierzejach eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu, od strony terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z, 1KD-L, A2.ZP, A6.KPP oraz ul. Muranowskiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) ustala się usługi, o których mowa w pkt 1, wyłącznie z zakresu, biur, obsługi finansowej, gastronomii, kultury, oświaty, zdrowia, nauki, łączności lub handlu detalicznego, przy czym od strony terenu A6.KPP wyłącznie z zakresu gastronomii i kultury, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 2, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną w planie, oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 8 ust. 9 pkt 10 i pkt od 21 do 30, z zastrzeżeniem dopuszczenia realizacji wind zewnętrznych przy zachowaniu walorów architektonicznych i zabytkowych obiektu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,8 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej: 2,2;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 2,1 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 33,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2, 3 i 4;
- 3) oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5;
- 4) przejścia i przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 8.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6;
- 2) strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 1 i 2;
- 3) rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlegają obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 10, pkt od 21 do 30, pkt 33, 34 i 36 oraz ust. 10 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 2) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 2 oraz ust. 10 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 3) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 19 i 21;

- 4) podwórka wskazane do opracowania spójnego projektu funkcjonalno-przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) skarpy objęte ochroną w planie zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 22;
- 6) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 7) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
- 8) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

6. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonego na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

7. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami: 1KD-L, 1KD-D.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami: A2.ZP i A3.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: zieleń urządzona – park.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Zakaz lokalizacji budynków.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej.
5. Oś kompozycyjną w terenie A2.ZP zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.
6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6;
 - 2) rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5.
7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu w terenie A2.ZP, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 2;
 - 2) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) dla terenu A2.ZP, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 19 i 21;
 - 3) tereny położone są w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 4) tereny położone są w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.
8. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.
9. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 1KD-D.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem: A4.KPP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: plac publiczny.

2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Zakaz lokalizacji budynków.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej.
5. Przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 1.
6. Cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.
7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 2 i 3;
 - 2) strefa ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nimi zespołów budowlanych (KZ-G), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 20 i 21;
 - 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 4) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.
8. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.
9. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 2KD-L

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem: A5.MWU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach, przy czym:

- 1) ustala się realizację usług wyłącznie w lokalach użytkowych zlokalizowanych w pierzejach eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu, od strony terenów oznaczonych symbolami 2KD-L, A3.ZP, A4.KPP;
- 2) ustala się usługi, o których mowa w pkt 1, wyłącznie z zakresu gastronomii, kultury lub handlu detalicznego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 2, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 5,4 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 4,9;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) maksymalna wysokość dla strefy przewyższeń, oznaczonej na rysunku planu – 22,0 m, dla pozostałej części budynków budynku zlokalizowanego od strony ul. Bonifraterskiej, poza strefą przewyższeń, zakaz nadbudowy;
- 7) dla dopuszczonego łącznika architektonicznego, oznaczonego na rysunku planu, maksymalna

wysokość – 8,0 m;

- 8) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2, 3 i 4;
- 3) przejścia i przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 8.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6;
- 2) strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 4.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) strefa ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nimi zespołów budowlanych (KZ-G), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 20 i 21;
- 2) podwórka wskazane do opracowania spójnego projektu funkcjonalno-przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem: A6.KPP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: plac publiczny.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem utrzymania istniejącej czerpnio wyrzutni dla obsługi technicznej metra.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 1;
- 2) oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 2;
- 2) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 19 i 21;
- 3) ochronie podlega przebieg dawnej ul. Gęsiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 25 i 26;
- 4) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;

- 5) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

7. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

8. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

9. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 1KD-L

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem: A7.MWU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w partach, przy czym:

- 1) ustala się realizację usług wyłącznie w lokalach użytkowych zlokalizowanych w pierzejach eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu, od strony terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, A6.KPP, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację usług w czterech pierwszych kondygnacjach nadziemnych i kondygnacjach podziemnych w ramach budynku o szczególnych zasadach zagospodarowania, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) ustala się usługi, o których mowa w pkt 1 i 2, wyłącznie z zakresu, biur, obsługi finansowej, gastronomii, kultury, oświaty, zdrowia, nauki, łączności lub handlu detalicznego, przy czym od strony terenu A6.KPP wyłącznie z zakresu gastronomii i kultury, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 3, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną w planie, oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 8 ust. 9 pkt od 18 do 20 i pkt 31, z zastrzeżeniem dopuszczenia realizacji wind zewnętrznych przy zachowaniu walorów architektonicznych i zabytkowych obiektu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy 6,0 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 4,9;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 4,0 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 33,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2, 3 i 4.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6;
- 2) strefa zieleni zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 4.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlegają obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt od 18 do 20, pkt 31 oraz ust. 10 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 2) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 2;
- 3) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 19 i 21;
- 4) podwórka wskazane do opracowania spójnego projektu funkcjonalno-przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

6. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

7. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami: 1KD-L i 1KD-W.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem: A8.UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultury.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 19% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 0,2;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;
 - 6) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.
4. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1.
5. Cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 2;
 - 2) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 19 i 21;
 - 3) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
 - 4) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

7. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

8. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

9. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 1KD-W.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem: A9.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi z zakresu handlu, gastronomii lub kultury.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1 dla działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 6) minimalna wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 3;
- 2) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 19 i 21;
- 3) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

5. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 1KD-Z.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem: B1.UA(MW) ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi administracji;
- 2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna związana z przeznaczeniem podstawowym.

2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 9 pkt 8;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej w tym dla kondygnacji nadziemnej 1,2;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 8) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 4;
- 2) rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlegają obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 8 i 9 i ust. 10 pkt 5;
- 2) strefa ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nimi zespołów budowlanych (KZ-G), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 20 i 21;
- 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

7. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-Z, 4KD-Z i 2KD-L.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolami: C1.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5;
- 2) punkt widokowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 6;
- 3) powiązania piesze zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 7;
- 4) wizualne wygrozdzenie istniejącego wybiegu dla psów w formie żywopłotów.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 7 i ust. 10 pkt 7;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) ochronie podlegają miejsca pamięci i pomników zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28;
- 8) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

7. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

8. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

9. Obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolami: C2.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zielen urządzone – park, Ogród Krasińskich.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem pawilonu wystawienniczo-gastronomicznego, dla którego ustala się nakaz przeszklenia lub otwarcia elewacji w 50% jej powierzchni, oraz budynku szaletu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1,5% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pawilonu wystawienniczo-gastronomicznego: 130 m²;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynku szaletu: 60 m²;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej w tym dla kondygnacji nadziemnej 0,02;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;
 - 8) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5;
- 3) punkty widokowe i powiązania widokowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 6.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków jako obszar, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 7 pkt 13 lit. b i c oraz ust. 8 pkt 5;
- 2) w terenie zlokalizowany jest zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) teren położony jest częściowo w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
- 7) ochronie podlegają miejsca pamięci i pomników zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28;
- 9) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

7. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

8. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

9. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami: 4KD-Z, 2KD-D, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ, oraz z istniejącej ulicy zlokalizowanej w terenie C6.KPPKD-Z.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem: C3.UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultury.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 7 pkt 13 lit. a;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2 dla działki budowlanej w tym dla kondygnacji

nadziemnej 1,6;

- 5) minimalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 22,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

4. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w terenie jest obiekt wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 7 pkt 13 lit. a i ust. 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) ochronie podlegają miejsca pamięci zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy zlokalizowanej w terenie C6.KPPKD-Z.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem: C4.UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi administracji.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy istniejącego budynku, położonego w strefie ochrony dóbr kultury współczesnej oznaczonej na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 17 pkt 1;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,8 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 2,2;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 1.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków jako obszar, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 4 pkt 4 i ust. 6 pkt 2;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren objęty jest strefą ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 17 pkt 1 i ust. 18;
- 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.
6. Rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5.
7. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.
8. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy zlokalizowanej w terenie C6.KPPKD-Z lub z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-Z.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem: C5.UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi administracji.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Utrzymanie parkingu podziemnego wraz z rejonem wjazdu do parkingu podziemnego oznaczonych na rysunku planu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz nadbudowy istniejącego budynku, położonego w strefie ochrony dóbr kultury współczesnej oznaczonej na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 17 pkt 1;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 4,6 dla działki budowlanej w tym dla kondygnacji nadziemnej 3,7;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: 3,2 dla działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 23,0 m;
 - 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.
5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
 - 2) główny kierunek powiązań pieszych oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 7.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa

UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;

- 2) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren objęty jest strefą ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 17 pkt 1 i ust. 18;
- 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

7. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy zlokalizowanej w terenie C6.KPPKD-Z lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Świętojerska.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem: C6.KPPKD-Z ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: plac publiczny z przebiegiem drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Utrzymanie parkingu podziemnego wraz z rejonem wjazdu do parkingu podziemnego oznaczonego na rysunku planu.

4. Utrzymanie istniejącego nadwieszenia budynku bez możliwości jego rozbudowy i nadbudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1,4% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 0,02;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla nadwieszenia budynku w pasie drogowym: 23,0 m;
- 6) minimalna wysokość prześwitu bramowego dla nadwieszenia budynku w pasie drogowym: 4,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 1;
- 3) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5;
- 4) akcent plastyczny wraz z rejonem jego lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 3.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5;

- 2) strefa zieleni zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 4 oraz § 8 ust. 6 pkt 2 i 5.

8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków jako obszar, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 4 pkt 4 i ust. 6 pkt 2 i 5;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28;
- 6) teren objęty jest częściowo strefą ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 17 i 18.

9. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

10. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 5KD-Z oraz z istniejącej ulicy zlokalizowanej w terenie C6.KPPKD-Z.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolami: C7.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5;
- 2) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków jako obszar, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 4 pkt 4 i ust. 6 pkt 2;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

7. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy zlokalizowanej w terenie C6.KPPKD-Z.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem: C8.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi, przy czym:

- 1) ustala się usługi wyłącznie z zakresu, biur, obsługi finansowej, gastronomii, kultury, oświaty, zdrowia, nauki, łączności lub handlu detalicznego z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 1, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 9 pkt 35;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 3,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 2,5 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlega obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 35 oraz ust. 10 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 2) teren wpisany jest do rejestru zabytków jako obszar, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 4 pkt 4 i ust. 6 pkt 2;
- 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) teren objęty jest strefą ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 17 i 18;
- 7) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

5. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Długa.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem: D1.UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultury.

2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 7 pkt 12;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 1,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3;
- 3) przejścia i przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 8.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 7 pkt 12 oraz ust. 8 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 2) w terenie ochronie podlega otoczenie obiektu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 8 pkt 4;
- 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) ochronie podlegają miejsca pamięci zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

6. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

7. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami 3KD-L poprzez teren D2.KPP.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem: D2.KPP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: plac publiczny.

2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Dopuszcza się realizację przejazdu w ul. Długiej do terenu oznaczonego symbolem E1.U.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5;
- 2) przestrzeń wymagającą szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 1.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren wpisany jest częściowo do rejestru zabytków jako obszar, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 4 pkt 2 i ust. 6 pkt 3;
- 2) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 1;
- 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) ochronie podlega pomnik zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

8. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

9. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-L.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem: D3.MWU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach, przy czym:

- 1) ustala się realizację usług wyłącznie w lokalach użytkowych zlokalizowanych w pierzejach eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu, od strony terenów oznaczonych symbolami 1KPJ, 1KP;
- 2) ustala się usługi, o których mowa w pkt 1, wyłącznie z zakresu, biur, obsługi finansowej, gastronomii, kultury, oświaty, zdrowia, nauki, łączności lub handlu detalicznego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 2, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dopuszcza się przejazd do terenu D5.MWU/U, od strony terenu C2.ZP, wyłącznie w zakresie obsługi pożarowej, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5 pkt 1.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 6,5 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 4,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 21,0 m;
- 6) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2, 3 i 4.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w terenie zlokalizowany jest zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 1KPJ.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem: D4.MWU/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze lub usługi, przy czym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach wyłącznie z zakresu usług, handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 lub,
 - b) usługi wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) ustala się realizację usług, o których mowa w pkt 1 lit. a, w pierzejach eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu, od strony terenów oznaczonych symbolami 1KP, 3KD-L i 1KPJ;

- 3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 1 lit. a i b, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 86 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 7,0 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 5,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 22,0 m;
- 6) minimalna wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1, przy czym:
 - a) ustala się wycofanie kondygnacji parteru na minimum 2 m od lica budynku od strony terenu 1KPJ i 3KD-L,
 - b) dopuszcza się wycofanie dwóch ostatnich kondygnacji nadziemnych na minimum 2 m od lica budynku od strony terenów 1KPJ, 3KD-L, 1KP;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2, 3 i 4.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w terenie zlokalizowany jest zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) ochronie podlega miejsce pamięci oznaczone na rysunku planu z dopuszczeniem jego przeniesienia:
 - a) w granicach terenu,
 - b) w teren 3KD-L, pomiędzy terenami 1KPJ a 1KP, przy zachowaniu ekspozycji z odtworzeniem istniejących nasadzeń wokół miejsca pamięci,
 - c) w teren 1KP;

5. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami: 3KD-L, 1KPJ.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem: D5.MWU/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze lub usługi, przy czym:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach wyłącznie z zakresu usług, handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 lub,
- b) usługi wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) ustala się realizację usług, o których mowa w pkt 1 lit. a, w pierzejach eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu, od strony terenów oznaczonych symbolami 1KP i 3KD-L;
- 3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 1 lit. a i b, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 8 ust. 9 pkt 16 i 17;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego łącznika architektonicznego, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 51% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 3,7 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 3,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) maksymalna wysokość dominanty: 51,0 m;
- 9) minimalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 10) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2, 3 i 4;
- 3) przejścia i przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 8;
- 4) dominantę wysokościową wraz z rejonem jej lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 2;
- 5) ochronie podlega oryginalny element zagospodarowania terenu – kondygnacji częściowo wyniesionej ponad poziom terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlegają obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 16 i 17 oraz ust. 10 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na

rysunku planu;

- 5) ochronie podlega miejsce pamięci zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

5. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

6. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) z drogi oznaczonej symbolem 3KD-L;
- 2) z drogi 3KDL poprzez teren D8.UA i D7.MWU/U;
- 3) z drogi oznaczonej symbolem 1KPJ poprzez teren D3.MWU i 1KP od strony terenu C2.ZP, wyłącznie w zakresie obsługi pożarowej.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem: D6.UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi nauki.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 7 pkt 11;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 3,8 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 2,8;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 23,0 m;
- 7) minimalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 8) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3;
- 3) przejścia i przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 8.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 7 pkt 11 oraz ust. 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) ochronie podlega obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 16 oraz ust. 10 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;

- 5) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) ochronie podlega miejsce pamięci zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-L

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem: D7.MWU/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze lub usługi, przy czym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach wyłącznie z zakresu usług, handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 lub,
 - b) usługi wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) ustala się realizację usług, o których mowa w pkt 1 lit. a, w pierzejach eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu, od strony terenu oznaczonego symbolem 3KD-L;
- 3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 1 lit. a i b, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 9 pkt 15, z zastrzeżeniem dopuszczenia realizacji wind zewnętrznych przy zachowaniu walorów architektonicznych i zabytkowych obiektu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy 4,5 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 2,5;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m przy czym dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków maksymalna wysokość 20,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2, 3 i 4.
4. Strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 1 i 2.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlega obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 15 oraz ust. 10 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-L, dopuszcza się obsługę z drogi 3KD-L poprzez teren D8.UA i D5.MWU/U.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem: D8.UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi administracji.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Utrzymanie przejazdu do terenu D7.MWU/U z dopuszczeniem wykorzystania go jako obsługę terenu D5.MWU/U poprzez teren D7.MWU/U.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 7 pkt 10;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej, dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 1,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3;
- 3) oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5;
- 4) przejścia i przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 8.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 7 pkt 10 oraz ust. 8 pkt 1, 2, 3 i 7;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa

UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;

- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) ochronie podlega miejsce pamięci zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

7. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-L

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem: D9.MWU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach, przy czym:

- 1) ustala się realizację usług wyłącznie w lokalach użytkowych zlokalizowanych w pierzejach eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się usługi, o których mowa w pkt 1, wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 2, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 4,2 dla działki budowlanej, dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 3,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;
- 6) minimalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2, 3 i 4;
- 3) akcent plastyczny wraz z rejonem jego lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 3.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 2) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół

miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;

- 3) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

5. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-Li 2KD-D.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem: D10.UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi nauki.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 8 ust. 7 pkt 4, 6 i 8;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,9 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 1,2;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: 1,1 dla działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 19,0 m;
 - 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.
4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
 - 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3;
 - 3) oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 7 pkt 4, 6 i 8 oraz ust. 8 pkt 1, 2, 3 i 6;
 - 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
 - 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) ochronie podlegają miejsca pamięci zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 3KD-L i 2KD-D.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem: D11.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 9 pkt 12;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 72% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 3,2 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 2,4;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 2,4 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlega obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 12 oraz ust. 10 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu.

5. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-L

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem: E1.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi z zakresu kultury lub gastronomi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku objętego ochroną w planie, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 11;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,1 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji

nadziemnej 1,4;

- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlega budynek zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 11 i 13;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest częściowo w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

5. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-L poprzez teren D2.KPP.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem: E2.MWU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach przy czym:

- 1) ustala się realizację usług wyłącznie w lokalach użytkowych zlokalizowanych w pierzejach eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się usługi, o których mowa w pkt 1, wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 2, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy istniejącego budynku objętego ochroną w planie, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 11, za wyjątkiem strefy możliwej zabudowy tarasu oznaczonego na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 62% powierzchni działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 8,0 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 7,4;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 6,2 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 40,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2, 3 i 4.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronę budynku zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 11 i 12;
- 2) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 1;
- 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

5. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-Li 4KD-L.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem: E3.MWU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach, przy czym:

- 1) ustala się realizację usług wyłącznie w lokalach użytkowych zlokalizowanych w pierzejach eksponowanych, zgodnie z rysunkiem oraz w ostatniej kondygnacji w ramach strefy możliwej zabudowy tarasu;
- 2) ustala się usługi, o których mowa w pkt 1, wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 2, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy istniejących budynków objętych ochroną w planie, oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 8 ust. 11, za wyjątkiem strefy możliwej zabudowy tarasu oznaczonej na rysunku planu;

- 2) zakaz rozbudowy istniejących budynków objętych ochroną w planie, oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 8 ust. 11, za wyjątkiem parterów usługowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 5,2 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 4,8;
- 6) minimalna intensywność zabudowy: 3,0 dla działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 40,0 m;
- 8) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2, 3 i 4;
- 3) powiązania piesze zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 7.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6;
- 2) strefa zieleni zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 4.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlegają budynki objęte ochroną w planie, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 11 i 12;
- 2) ochronie podlegają obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 1;
- 3) teren objęty jest częściowo strefą ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 15 i 16;
- 4) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 7) ochronie podlegają miejsca pamięci zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 2KD-Z, 3KD-L i 4KD-L.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem: E4.U(KS) ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi z zakresu administracji;
- 2) dopuszczalne: parking wielopoziomowy.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 4,7 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 2,7;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 6) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3;
- 3) oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren objęty jest strefą ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 15 i 16;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

5. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-D.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem: E5.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, przy czym:

- 1) w przypadku realizacji usług, ustala się usługi wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 1, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 8 ust. 7 pkt 3, 5, 7 i 9;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,8 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji

nadziemnej 2,2;

- 5) minimalna intensywność zabudowy: 1,9 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 22,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3;
- 3) akcent plastyczny wraz z rejonem jego lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 3;
- 4) przejścia i przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 8.

4. Cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 7 pkt 3, 5, 7 i 9, oraz ust. 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) teren objęty jest strefą ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 15 i 16;
- 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) ochronie podlegają miejsca pamięci zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolem: 3KD-L, 2KD-W.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem: E6.UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 0,8;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

- 6) minimalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.
 4. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1.
 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) ochronie podlega budynek objęty ochroną w planie, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 24 i 16 pkt 3;
 - 2) teren objęty jest strefą ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 15 i 16;
 - 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 4) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
 - 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.
6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.
7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 2KD-W.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem: E7.MWU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach, przy czym:

- 1) ustala się realizację usług wyłącznie w lokalach użytkowych zlokalizowanych w pierzejach eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu, od strony terenów oznaczonych symbolami 3KD-L, 5KD-Z i 3KD-D;
- 2) ustala się usługi, o których mowa w pkt 1, wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 2, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy istniejących budynków przy ul. Długiej 19, ul. Miodowej 23, ul. Schillera 4 i 6, objętych strefą ochrony dóbr kultury współczesnej oznaczonej na rysunku planu, o której mowa w § 8 ust. 15;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 2,3;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;

7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;

2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2, 3 i 4;

3) powiązania piesze zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 7.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6;

2) strefa zieleni zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 4.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) podwórko wskazane do opracowania spójnego projektu funkcjonalno-przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren objęty jest strefą ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 15 i 16;

3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;

4) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;

5) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;

6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-D.

§ 49. Dla terenów oznaczonych symbolami: E8.U, E9.U, E10.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustala się usługi wyłącznie z zakresu gastronomii lub kultury.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 3,5 m;

7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;

2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlega istniejący budynek objęty ochroną w planie w terenie E8.U zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 11 i 12;
- 2) w terenie E8.U ochronie podlegają obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 1;
- 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) ochronie podlegają miejsca pamięci w terenie E10.U zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi oznaczonej symbolem: 2KD-Z.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem: E11.MWU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach, przy czym:

- 1) ustala się realizację usług wyłącznie w lokalach użytkowych zlokalizowanych w pierzejach eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się usługi, o których mowa w pkt 1, wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 2, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy istniejącego budynku przy ul. Schillera 8, objętego strefą ochrony dóbr kultury współczesnej oznaczonej na rysunku planu, o której mowa w § 8 ust. 15;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 39% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,3 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 2,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;

- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3;
- 3) powiązania piesze zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 7.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren objęty jest częściowo strefą ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 15 i 16;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

5. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-D.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem: E12.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, przy czym:

- 1) w przypadku realizacji usług, ustala się usługi wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3 lub oświaty, w tym przedszkoli, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi spoza zakresu wymienionego w pkt 1, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 5,72 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 4,72;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,9 dla działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 19,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy w strefie rozbudowy, oznaczonej na rysunku planu: 14,0 m;
- 7) geometria dachów: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 stopni do 40 stopni, z zastrzeżeniem pkt. 8;
- 8) geometria dachów w strefie rozbudowy, oznaczonej na rysunku planu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12 stopni.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3;
- 3) akcent plastyczny wraz z rejonem jego lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6

ust. 3.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 2) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

5. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolem: 3KD-L.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem: F1.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 2) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami: 5KD-Z, 3KD-D.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem: F2.U(MW) ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi;
- 2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,2 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 2,6;

- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 6) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 2) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

5. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolem: 5KD-Z, 3KD-D.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem: F3.UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi administracji.

2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 7 pkt 17;
- 2) zakaz nadbudowy pozostałych istniejących budynków;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,1 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 0,9;
- 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 8) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3;
- 3) przejścia i przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 8.

5. Strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 1 i 2.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i

ustalenia § 8 ust. 7 pkt 17, 18 i 19 oraz ust. 8 pkt 1, 2 i 3;

- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
 - 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) teren położony jest w obszarze objętym ochroną w planie, zagospodarowanie w oparciu o ustalenia § 8 ust. 14;
 - 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28;
 - 7) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.
7. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.
8. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolem: 5KD-Z, 3KD-D.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem: F4.UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi administracji.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 8 ust. 7 pkt 16;
 - 2) zakaz nadbudowy pozostałych istniejących budynków;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 1,0;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: 22,0 m;
 - 8) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.
4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
 - 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3;
 - 3) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.
5. Strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 1 i 2.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 7 pkt 16 i ust. 8 pkt 1, 2 i 3;
 - 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;

- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

7. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolem: 5KD-Z, 3KD-D.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem: F5.UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi administracji.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 7 pkt 15;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 4,2 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 3,4;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 3,3 dla działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 26,0 m;
- 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
- 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 7 pkt 15 i ust. 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

6. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 3KD-D.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem: F6.UKr ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, w tym budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 8 ust. 7 pkt 1;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 0,9;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 24,0 m;
 - 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
 - 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 7 pkt 1 i ust. 8 pkt 1, 2 i 3;
 - 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
 - 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) ochronie podlegają miejsca pamięci zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.
5. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem: 5KD-Z.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolami: G1.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzone – park.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Zakaz lokalizacji budynków.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, w tym mebli miejskich: 1,5 m.
5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 1;
- 2) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.
 6. Cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.
 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 7 pkt 2 i ust. 8 pkt 1, 2 i 3;
 - 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
 - 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
 - 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.
 8. Rejon projektowanych przejść dla pieszych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 5 pkt 2.
 9. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.
 10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-Z.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: G2.UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultury.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 7 pkt 14;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 29% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej, w tym dla kondygnacji nadziemnej 0,6;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 23,0 m;
 - 7) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 5.
4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 11 pkt 1;
 - 2) pierzeje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 2 i 3;
 - 3) przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6

ust. 12 pkt 1;

- 4) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.

5. Strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 4 pkt 1 i 2.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 7 pkt 14 i ust. 8 pkt 1, 2 i 3;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

7. Zasady lokalizowania miejsc do parkowania i wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 2KD-Z.

§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-Z ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%.

5. Rejon projektowanych przejść dla pieszych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 5 pkt 2.

6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 1;
- 2) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5;
- 2) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.

8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlega przebieg dawnej ul. Gęsiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 25 i 26;
- 2) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 2 i 3;
- 3) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) zgodnie z rysunkiem i ustaleniami § 8 ust. 19 i 21;
- 4) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa

UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;

- 5) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 7) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
- 8) ochronie podlegają miejsca pamięci zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 9) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28;
- 10) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

9. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-Z ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
4. Budowa parkingu podziemnego o maksymalnej intensywności zabudowy 2,0 kondygnacji podziemnej.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
6. Rejon projektowanych przejść dla pieszych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 5 pkt 2.
8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przestrzeń wymagające szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 1;
 - 2) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.
9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5;
 - 2) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.
10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 1, 3 i 4;
 - 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
 - 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na

rysunku planu;

- 5) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28;
- 7) ochrona zieleni wchodzącej w skład układu urbanistycznego trasy W-Z zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 10 pkt 8.

11. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KD-Z, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 3%.
5. Rejon projektowanych przejść dla pieszych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 5 pkt 2.
6. Osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.
7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5;
 - 2) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.
8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w terenie zlokalizowany jest zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 3, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne;
 - 2) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 2;
 - 3) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) zgodnie z rysunkiem i ustaleniami § 8 ust. 19 i 21;
 - 4) strefa ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nim zespołów budowlanych (KZ-G) zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 20 i 21;
 - 5) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 6) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
 - 7) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
 - 8) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
 - 9) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust.

27 i 28;

- 10) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-Z ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5;
 - 2) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków jako obszar, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 4 pkt 4 i ust. 5 pkt 2;
 - 2) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 2;
 - 3) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) zgodnie z rysunkiem i ustaleniami § 8 ust. 19 i 21;
 - 4) strefa ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nim zespołów budowlanych (KZ-G) zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 20 i 21;
 - 5) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 6) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
 - 7) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
 - 8) teren położony jest w maksymalnym zasięgu getta, oznaczonym na rysunku planu;
 - 9) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28;
- 10) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.
7. Teren położony jest w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra, oznaczonym na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami § 7 ust. 14.

§ 64. Dla terenu oznaczonego symbolem 5KD-Z ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 3%.

5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 1;

2) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren wpisany jest do rejestru zabytków jako obszar, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 4 pkt 5 i ust. 5 pkt 2 i pkt 4;

2) w terenie zlokalizowany jest zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 2, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne;

3) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 8 pkt 1, 4;

4) teren położony jest w obszarze wpisanym na Listę Światowego Dziedzictwa – UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;

5) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;

6) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;

7) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;

8) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

5. Oś kompozycyjna zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5;

2) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu i

ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 2;

- 2) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 19 i 21;
- 3) strefa ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nim zespołów budowlanych (KZ-G) zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 20 i 21;
- 4) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%.
5. Oś kompozycyjna zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.
6. Rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5.
7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) ochronie podlega przebieg dawnej ul. Gęsiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 25 i 26;
 - 2) teren wpisany jest do rejestru zabytków, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 4 pkt 3 i ust. 5 pkt 2;
 - 3) strefa ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nim zespołów budowlanych (KZ-G) zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 21 i 22;
 - 4) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28;
 - 6) ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.
5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6

ust. 12 pkt 1;

- 2) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.
 6. Cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.
 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków jako obszar, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 4 pkt 1 i ust. 5 pkt 2 i pkt 3;
 - 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
 - 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) dopuszcza się przeniesienie miejsca pamięci z terenu D4.MWU/U, w obszar pomiędzy terenami 1KPJ a 1KP, przy jednoczesnym zachowaniu ekspozycji, z odtworzeniem istniejących nasadzeń wokół miejsca pamięci;
 - 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.
5. Przestrzeń wymagająca szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 1.
6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 5;
 - 2) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.
 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków jako obszar, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 4 pkt 1 i ust. 5 pkt 2;
 - 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
 - 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem 5KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
5. Cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 6.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 1;
 - 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
 - 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

§ 70. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.
3. Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
4. Budowa parkingu podziemnego o maksymalnej intensywności zabudowy 2,0 kondygnacji podziemnej w terenie 3KD-D, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Lokalizacja rejonu wjazdu do parkingu podziemnego oznaczonego na rysunku w drodze oznaczonej symbolem 3KD-D, który zlokalizowany jest w terenie 2KD-Z.
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 2%.
7. Oś kompozycyjna zgodnie z rysunkiem planu w terenie 3KD-D i ustaleniami § 6 ust. 4 i 5.
8. W terenie 2KD-D zachowanie brukowanej nawierzchni ul. Barokowej.
9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu w terenie 3KD-D i ustaleniami § 7 ust. 5;
 - 2) cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu w terenie 3KD-D i ustaleniami § 7 ust. 6.
10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu w

terenie 1KD-D i ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 2;

- 2) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) zgodnie z rysunkiem planu w terenie 1KD-D i ustaleniami § 8 ust. 19 i 21;
- 3) strefa ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nim zespołów budowlanych (KZ-G) zgodnie z rysunkiem planu w terenie 1KD-D i ustaleniami § 8 ust. 20 i 21;
- 4) tereny położone są w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) tereny 2KD-D, 3KD-D położone są w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) tereny 2KD-D, 3KD-D położone są w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 7) ochronie podlega miejsce pamięci zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w terenie 3KD-D;
- 8) Tereny 2KD-D i 3KD-D położone są w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodne z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28;
- 9) w terenie 1KD-D ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

§ 71. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-W, 2KD-W ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.
4. Cenne drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu w terenie 2KD-W i ustaleniami § 7 ust. 6.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w terenie 1KD-W i ustaleniami § 8 ust. 9 pkt 2;
 - 2) teren 2KD-W położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) teren 2KD-W położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
 - 4) teren 2KD-W położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) teren 2KD-W położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodne z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28;
 - 6) w terenie 1KD-W ochronie podlega zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 29 i 30.

§ 72. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Dopuszcza się przejazd do terenu oznaczonego symbolem D5.MWU/U, jako przedłużenie przejazdu, o którym mowa w § 35 ust. 6 pkt 3 wyłącznie w zakresie obsługi pożarowej.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 2%.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia § 8 ust. 4 pkt 6 i ust. 5 pkt 2;
- 2) w terenie zlokalizowany jest zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1, zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28;
- 7) dopuszcza się przeniesienie miejsca pamięci z terenu D4.MWU/U.

§ 73. Dla terenu oznaczonego symbolami 1KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 5 ust. 2.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

5. Przestrzeń wymagającą szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 12 pkt 1.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlega obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 8 pkt 5 i ust. 9 pkt 6;
- 2) teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony jest w archeologicznej strefie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 27 i 28.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r., poz. 609 ze zm.) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą inwestycje związane z budową dróg publicznych, publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, publicznie dostępnych samorządowych placów, publicznie dostępnych samorządowych parków, publicznych przedszkoli, publicznych obiektów usług kultury oraz związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) w oparciu o:

1. Wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
 2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
 3. Wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.
 4. Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.
- III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia

realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy