

UCHWAŁA NR XII/395/2024
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 28 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu

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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z uchwałą Nr X/200/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r.¹⁾ uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od wschodu: zachodnia granica obrębu 4-15-08;
- 2) od południa: przedłużenie północnej granicy dz. ew. nr 12 z obrębu 5-04-03 do wschodniej granicy dz. ew. nr 3 z obrębu 5-04-04, przedłużenie północnej granicy dz. ew. nr 12 w kierunku zachodnim do północnej granicy dz. ew. nr 11 z obrębu 5-04-03, północna granica dz. ew. nr 11 z obrębu 5-04-03 i północna granica dz. ew. nr 30/1 z obrębu 5-04-02 i jej przedłużenie do zachodniej granicy dz. ew. nr 37 z obrębu 5-03-05;
- 3) od zachodu: zachodnia granica dz. ew. nr 37 z obrębu 5-03-05, zachodnia granica dz. ew. nr 51/3 z obrębu 5-03-05 i dalej zachodnia granica dz. ew. nr 37 z obrębu 5-03-05, dalej południowa i zachodnia granica dz. ew. nr 7 z obrębu 5-03-05, aż do jej przecięcia z południową granicą dz. ew. nr 1 z obrębu 5-03-05;
- 4) od północy: południowa granica dz. ew. nr 1 z obrębu 5-03-05 i jej przedłużenie do

¹⁾ Zmienionym: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 28.04.2009 r., uchwałą Nr XLII/2689/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 7.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 16.10.2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 01.03.2018 r. oraz uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 26.08.2021 r.

południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 92 z obrębu 5-04-01, południowa granica dz. ew. nr 92, dalej fragment zachodniej granicy dz. ew. nr 38/2 z obrębu 5-04-01, południowa granica dz. ew. nr 38/2 i wschodnia granica dz. ew. nr 38/2 z obrębu 5-04-01 oraz jej przedłużenie do przecięcia z południową granicą obrębu 5-02-11, dalej południowa granica obrębu 5-02-11.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m. st. Warszawy zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne obejmujące:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,
 - b) atrybuty zawierające informacje o planie,
 - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) lokalizacji usług w parterach budynków – należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania lokali usługowych w parterach wznoszonych lub istniejących budynków, dostępnych z przestrzeni publicznej, zajmujących co najmniej 50% powierzchni całkowitej parteru, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć system lokalnego oznakowania Warszawy za pomocą tablic i znaków informacyjnych o ujednoliconej szacie graficznej określający w szczególności nazwy ulic, numery porządkowe posesji, kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, szlaki i tereny turystyczne, funkcjonujący w oparciu o uchwały Rady Miasta;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem warstw termoizolacji, a także wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m tymparonów, pilastrów, opasek wokół okien i drzwi, gzymsów, cokołów, balkonów, loggii, wykuszy, wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku oraz, bez ograniczenia wysięgu, wyłącznie w przypadku istniejących budynków: schodów wejściowych, tarasów, podestów i ramp;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania zewnętrznej nadziemnej ściany budynku, przy czym:

- a) minimum 60% powierzchni tej ściany powinno być usytuowane w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej po śladzie linii zabudowy,
 - b) przed liniami zabudowy mogą być zlokalizowane: warstwy termoizolacji budynków, wystające poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m tympanony, pilastry, opaski wokół okien i drzwi, gzymsy, cokoły, balkony, loggie, wykusze, wspornikowe lub podwieszone zadaszenia nad wejściem do budynku oraz, bez ograniczenia wysięgu, wyłącznie w przypadku istniejących budynków – schody wejściowe, tarasy, podesty i rampy;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, co uważa się za spełnione, gdy:
- a) powierzchnia całkowita obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym jest nie mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej, lub,
 - b) funkcje zgodne z przeznaczeniem podstawowym zajmują co najmniej 60% powierzchni terenu w przypadku przeznaczenia nie związanego z lokalizacją zabudowy;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w planie na następujących warunkach:
- a) powierzchnia całkowita obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej, gdy oba przeznaczenia tj. podstawowe i dopuszczalne związane są z lokalizacją zabudowy, lub,
 - b) powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni terenu, gdy przeznaczenie podstawowe nie jest związane z lokalizacją zabudowy, a dopuszczalne jest związane z lokalizacją zabudowy;
- 7) 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 szcemienia 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;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowym i literowym;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty;
- 10) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, będące działalnością prowadzoną jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w przepisach odrębnych;
- 11) urządzeniach uciążliwych lub obiektach uciążliwych – należy przez to rozumieć urządzenia lub

obiekty, które powodują zanieczyszczenia środowiska w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;

- 12) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący do umieszczenia obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami, polskimi normami oraz ze słownikiem języka polskiego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oraz jego oznaczenie cyfrowe;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) granica między obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 7) lokalizacja usług w parterze budynku;
- 8) przejście lub przejazd bramowy;
- 9) oś kompozycyjna z zamknięciem;
- 10) dominanta przestrzenna;
- 11) strefa wymagająca szczególnego opracowania projektowego;
- 12) granica zasięgu zabudowy śródmiejskiej;
- 13) strefa możliwej rozbudowy kamienicy na obszarze skarpy;
- 14) granica strefy dopuszczalnej lokalizacji miejsc do parkowania na terenie Krakowskiego Przedmieścia;
- 15) maksymalny zasięg ogólnodostępnego garażu podziemnego;
- 16) przeprawa mostowa – Most Śląsko-Dąbrowski;
- 17) przejście podziemne;
- 18) cenne drzewo;
- 19) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 20) grupa drzew do zachowania i uzupełnienia;
- 21) ogród wertykalny;
- 22) granica Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 23) budynek lub obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie;
- 24) granica Trasy W-Z, której układ urbanistyczny ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków;
- 25) granica Bulwarów Wiślanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 26) granica strefy ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego KZ-C;
- 27) granica strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E;
- 28) granica strefy ochrony obszaru kulturowego KZ-K;
- 29) granica nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12;
- 30) granica nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków

pod numerem AZP 56-66/36;

- 31) granica nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43;
- 32) granica pozostałości bastionu Pałacu Kazanowskich;
- 33) zasięg zabytkowej nawierzchni ulicy;
- 34) granica Skarpy Warszawskiej oraz granica obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
- 35) granica obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy;
- 36) granica obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy;
- 37) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat ($Q=10\%$);
- 38) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($Q=1\%$);
- 39) granica terenu zamkniętego;
- 40) najmniejsza szerokość pasa drogowego podana w metrach z dokładnością do 0,1 m.

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

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

- 1) U – usługi;
- 2) U(MW) – usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 4) MWZ/U – zamieszkanie zbiorowe lub usługi;
- 5) UN – usługi nauki;
- 6) UN/UKR – usługi nauki lub usługi kultu religijnego;
- 7) UN/ZP – usługi nauki lub zieleń urządzona;
- 8) UOp – usługi oświaty – przedszkole;
- 9) UZ – usługi zdrowia;
- 10) UH – usługi hotelarskie;
- 11) KBU – bulwary z usługami w obiektach wolnostojących;
- 12) KB-KDZm – bulwary i droga publiczna klasy zbiorczej na moście;
- 13) KPP(KG) – plac publiczny z dopuszczeniem ogólnodostępnego garażu podziemnego;
- 14) ZP – zieleń urządzona;
- 15) ZP(U) – zieleń urządzona z dopuszczeniem usług;
- 16) ZO – zieleń urządzona – ogród;
- 17) ZI – zieleń izolacyjna;
- 18) ZI(KG) – zieleń izolacyjna z dopuszczeniem ogólnodostępnego garażu podziemnego;
- 19) WS – wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Wisła;
- 20) WS-KDZm – wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Wisła i droga publiczna klasy zbiorczej na moście;

- 21) KDGP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 22) KDGP-KDZm – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego i droga publiczna klasy zbiorczej na moście;
- 23) KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 24) KDZ-U – droga publiczna klasy zbiorczej i usługi;
- 25) KDL – droga publiczna klasy lokalnej;
- 26) KDD – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 27) KDD-MW/U – droga publiczna klasy dojazdowej i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 28) KDD/KP – droga publiczna klasy dojazdowej lub ciąg pieszki.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się, że granicami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające tereny: 6.3 UN, 8 UN, 9.1 UN/ZP, 9.3 UZ, 1 KDZ-U, 1.2 KDGP-KDZm, 10.2 KB-KDZm, 11.2 WS-KDZm;
- 2) o znaczeniu lokalnym są:
 - a) linie rozgraniczające tereny: 2.1 ZP(U), 3.9 ZI(KG), 5.4 UOp, 5.5 ZI, 10.1 KBU, 11.1 WS, 1.1 KDGP, 2 KDZ, 1.2 KDD-MW/U, 4 KDD/KP,
 - b) linie rozgraniczające wszystkie tereny o przeznaczeniach oznaczonych symbolami literowymi: KPP(KG), ZP, KDL, KDD.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zachowuje się cenną zabytkową strukturę przestrzenną obszaru planu, w szczególności poprzez:
 - a) ochronę ekspozycji oraz dominującej roli w układzie przestrzennym zabytkowej zabudowy wzdłuż Traktu Królewskiego z towarzyszącymi jej ogrodami na skarpie, tworzącej historyczną sylwetę miasta,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy położonej na terenach usytuowanych pomiędzy skarpą a Wisłą, stanowiącej urbanistyczną podbudowę sylwety miasta na skarpie,
 - c) zachowanie układu ulic wpisanych do rejestru zabytków: ul. Krakowskie Przedmieście, ul. Koziej, ul. Bednarskiej i ul. Mariensztat oraz historycznych przebiegów ulic Furmańskiej, Sowiej i Dobrej,
 - d) zachowanie głównych elementów układu urbanistycznego Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, w szczególności: zabytkowej zabudowy, podcieni i przejść bramowych, układu najważniejszych ulic oraz usytuowania rynku,
 - e) zachowanie istniejącego układu terenów zieleni, położonych na stoku i u podnóża skarpy;
 - 2) wyznacza się na rysunku planu miejsca lokalizacji nowej zabudowy uzupełniającej zastany układ urbanistyczny na obszarze planu;
 - 3) wyznacza się na rysunku planu powiązanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru planu z

obszarem po północnej stronie Trasy W-Z;

- 4) wyznacza się na rysunku planu tereny usługowe, mieszkaniowo-usługowe, tereny przeznaczone na obiekty infrastruktury społecznej, place publiczne, tereny rekreacyjne w postaci bulwarów, zieleni urządzonej i Wisły, tereny komunikacji oraz ustala się wzajemne relacje i powiązania pomiędzy wymienionymi terenami na zasadach określonych w zapisach planu;
- 5) wyznacza się na rysunku planu miejsca lokalizacji dominant przestrzennych, osie kompozycyjne i ich zamknięcia oraz orientacyjne przebiegi powiązań pieszych;
- 6) ustala się zasady dotyczące kolorystyki budynków w ust. 3;
- 7) dopuszcza się sytuowanie na obszarze planu elementów systemu MSI.

2. W zakresie kształtowania i sytuowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków oraz rozbudowę istniejących zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w § 2 pkt 3 i 4 oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, w tym dla części nadziemnej, maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się lokalizację usług w parterach budynków w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych kiosków, przy czym dopuszcza się wymianę istniejących w terenie 1KDL na nowe w dotychczasowych lokalizacjach;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania geometrii dachów:
 - a) dla dachów spadzistych dopuszcza się kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni,
 - b) dla dachów mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci wyższej w granicach od 15 do 30 stopni, połaci niższej w granicach od 60 do 75 stopni, a krawędź dachu nie może wystawać poza obrys ściany zewnętrznej,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich wyłącznie w przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) ustala się zastosowanie w nowych budynkach rozwiązań zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

3. Ustala się zasady dotyczące kolorystyki budynków:

- 1) w przypadku budynków zabytkowych nakazuje się zastosowanie kolorystyki oryginalnej, zgodnej z dostępnym przekazem historycznym lub zachowaną ikonografią;
- 2) w przypadku budynków istniejących nie wpisanych do rejestru zabytków i nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz budynków projektowanych:
 - a) na powierzchniach tynkowanych ścian zewnętrznych lub wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie większym niż 30% lub kolorów odpowiadających kolorom opisanym w systemie NCS z

przedziału G50Y –Y80R o stopniu szernienia nie większym niż 30%, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych zakresów na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,

b) zastosowane na elewacjach budynków szkło musi być przeziernie,

c) w zakresie kolorystyki dachów:

- w przypadku zastosowania na pokrycie dachu blachy płaskiej ustala się ograniczenie kolorystyki do naturalnego koloru zastosowanej blachy lub do kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie większym niż 50%,
- w przypadku zastosowania na pokrycie dachu innych materiałów niż blacha płaska ustala się ograniczenie kolorystyki do kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie większym niż 50% lub do kolorów odpowiadających kolorom opisanym w systemie NCS z przedziału Y40R-Y80R o stopniu szernienia nie większym niż 30%.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB 140004, w którym obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) wskazuje się na rysunku planu granicę krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego:
 - a) krajobrazu priorytetowego o kodzie 14-318.73-126, typie „8. Podmiejskie i osadnicze”, podtypie „8e. Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód”,
 - b) krajobrazu priorytetowego o kodzie 14-318.73-249, typie „1. Wód powierzchniowych”, podtypie „1b. Systemy wód płynących”,
 - c) krajobrazu priorytetowego o kodzie 14-318.75-085, typie „10. Wielkomiejskie”, podtypie „10c. Obszary zabudowy mieszkaniowej”,
 - d) krajobrazu priorytetowego o kodzie 14-318.75-167, typie „1. Wód powierzchniowych”, podtypie „1b. Systemy wód płynących”,
 - e) krajobrazu priorytetowego o kodzie 14-318.76-025, typie „10. Wielkomiejskie”, podtypie „10a. Zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych”;
- 4) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Systemu Przyrodniczego Warszawy, w skład którego na obszarze objętym planem wchodzi:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Wisła w granicach terenów 11.1 WS i 11.2 WS-KDZm,
 - b) bulwary z usługami w obiektach wolnostojących w granicach terenów 10.1 KBU i 10.2 KB-KDZm,
 - c) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego w granicach terenów 1.1 KDGP i 1.2 KDGP-KDZm,
 - d) fragment terenu 7U nie objęty liniami zabudowy;

- 5) ustala się, że tereny lub ich fragmenty wchodzące w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy, wymienione w pkt 4, stanowią korytarz wymiany powietrza;
- 6) ustala się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej na terenach 2.1 ZP(U), 2.2 ZP, 3.5 ZP, 3.10 ZP, 4.5 ZP, 4.6 ZP, 4.8 ZP, 4.9 ZP, 6.2 ZP, 9.2 ZP,
 - b) zieleni urządzonej zgodnie z ustaleniami dla terenu 9.1 UN/ZP,
 - c) zieleni izolacyjnej na terenach 3.9 ZI(KG), 5.5 ZI,
 - d) ogrodu w terenie 4.7 ZO;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) ustala się, na warunkach określonych w pkt 9, zachowanie i uzupełnienie istniejących rzędów drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako rejony lokalizacji rzędów drzew;
- 9) ustala się zasady nasadzania drzew w celach określonych w pkt 8:
 - a) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie,
 - b) dopuszcza się równoległe przesunięcie wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu rejonu lokalizacji rzędu drzew z uwagi na istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, istniejące lub projektowane zagospodarowanie terenu,
 - c) ustala się rozstaw drzew od 5 do 10 m w zależności od wymagań gatunkowych, tak aby uzyskać ciągłość rzędu drzew rozumianą jako ich bezpośrednie sąsiedztwo po osiągnięciu przez korony docelowej wielkości,
 - d) ciągłość rzędu drzew, opisana w lit. c, nie może być przerwana przez istniejące lub projektowane pomiędzy drzewami tworzącymi rząd: miejsca do parkowania, wjazdy do garaży, wjazdy na posesję, wjazdy na drogę wewnętrzną, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) uzupełnianie istniejących rzędów drzew położonych na terenach dróg publicznych należy powiązać z sukcesywną wymianą drzew na gatunki odpowiednie do obsadzania ulic;
- 10) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, drzew oznaczonych jako cenne na rysunku planu;
- 11) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, i uzupełnienie grup drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 12) ustala się ochronę Skarpy Warszawskiej poprzez ustalenie odpowiednich obszarów ochrony stoku Skarpy i zasad zagospodarowania w nich obowiązujących zgodnie z § 9 pkt 3-7;
- 13) w zakresie ochrony wód podziemnych:
 - a) zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót mogących spowodować trwałe obniżenie poziomu wód gruntowych,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów, z których odprowadzane zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 14) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 15) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 16) w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego:
- a) ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolami, ZP, ZP(U), ZO nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów odrębnych dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - b) ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu dla terenu o przeznaczeniu oznaczonym symbolem UOp nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów odrębnych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolami MW/U, MWZ/U nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - d) ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu dla terenu o przeznaczeniu oznaczonym symbolem UZ nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów odrębnych dla terenów szpitali w miastach, z zastrzeżeniem lit. f,
 - e) teren, na którym w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U:
 - będzie lokowana zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkoły, przedszkola, żłobki, kluby dziecięce i ośrodki opiekuńczo-wychowawcze, a jej powierzchnia całkowita stanowić będzie na tym terenie więcej niż 50% powierzchni całkowitej całej zabudowy, należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - będzie lokowany szpital, a jego powierzchnia całkowita stanowić będzie na tym terenie więcej niż 50% powierzchni całkowitej całej zabudowy, należy traktować jako „teren szpitali w miastach” w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - będzie lokowany dom opieki społecznej, a jego powierzchnia całkowita stanowić będzie na tym terenie więcej niż 50% powierzchni całkowitej całej zabudowy, należy traktować jako „teren domów opieki społecznej” w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) w przypadku zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów pomocy społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowanych na granicy pasa drogowego ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) wskazuje się, że obszar planu znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę

Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) wskazuje się na rysunku planu granicę parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w rejestrze zabytków nieruchomych znajdują się, wskazane na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) gmach Łazienek Teodozji Majewskiej, położony przy ul. Bednarskiej 2/4, wpisany do rejestru pod nr 8 dnia 01.07.1965 r.,
 - b) kamienica Tadeusza i Teodory Lipińskich, położona przy ul. Bednarskiej 14, wpisana do rejestru pod nr 9 dnia 01.07.1965 r.,
 - c) kamienica Wincentego Bednarskiego, położona przy ul. Bednarskiej 21, wpisana do rejestru pod nr 7 dnia 01.07.1965 r.,
 - d) kamienica Karmelitów Bosych (wraz z dziedzińcami), położona przy ul. Bednarskiej 23, wpisana do rejestru pod nr 1656 dnia 30.11.1998 r., i jej otoczenie,
 - e) kamienica Jana Łaskiewicza, położona przy ul. Bednarskiej 24, wpisana do rejestru pod nr 10 dnia 01.07.1965 r.,
 - f) kamienica Eleonory i Ludwika Walusińskich, położona przy ul. Bednarskiej 25, wpisana do rejestru pod nr 762 dnia 20.10.1999 r.,
 - g) kamienica Symeona Jana Wernera, położona przy ul. Bednarskiej 26, wpisana do rejestru pod nr 11 dnia 01.09.1973 r.,
 - h) oficyna Warszawskiego Towarzystwa Dobroczynności „Res Sacra Miser”, położona przy ul. Bednarskiej 28/30, wpisana do rejestru pod nr 12 dnia 01.07.1965 r.,
 - i) budynki klasztoru Sióstr Karmelitanek Bosych, Warszawskiego Towarzystwa Dobroczynności „Res Sacra Miser”, położone przy ul. Bednarskiej 28/30 i Krakowskim Przedmieściu 62, wpisane do rejestru pod nr 250 dnia 01.07.1965 r.,
 - j) kamienica Kestnerów, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 27 i Koziej 2, wpisana do rejestru pod nr 215 dnia 01.07.1965 r.,
 - k) kamienica Cechu Rzeźników, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 29 i Koziej 4, wpisana do rejestru pod nr 1464 dnia 21.01.2019 r.,
 - l) kamienica Wacława Heringa, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 31 i Koziej 6, wpisana do rejestru pod nr 216 dnia 01.07.1965 r.,
 - m) kamienica Greyowska, Hotel de Saxe, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 33 i Koziej 8, wpisana do rejestru pod nr 217 dnia 01.07.1965 r.,
 - n) kamienica Erharda Lazarusa (Cherytakowska, Piotra Hiza), położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 37 i Koziej 12, wpisana do rejestru pod nr 218 dnia 01.07.1965 r.,
 - o) kamienica Piotra Hiza, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 39 i Koziej 14, wpisana do rejestru pod nr 219 dnia 01.07.1965 r.,
 - p) kamienica Karenstroffera (Cechu Krawców), położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 41 i Koziej 16, wpisana do rejestru pod nr 220 dnia 01.07.1965 r.,
 - q) hotel „Bristol”, położony przy ul. Krakowskie Przedmieście 42/44, wpisany do rejestru pod nr 698 dnia 01.07.1965 r.,

- r) kamienica Jakuba Tugela (Cechu Cyrulików), położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 43 i Koziej 18, wpisana do rejestru pod nr 221 dnia 01.07.1965 r.,
- s) kamienica Józefa Skalskiego, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 45 i Koziej 20, wpisana do rejestru pod nr 222 dnia 01.07.1965 r.,
- t) kamienica Karmelitów Bosych, Władysława Szancera, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 46/48, Krakowskie Przedmieście 50, wpisana do rejestru pod nr 247 dnia 01.07.1965 r.,
- u) kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny i św. Józefa Oblubieńca (kościół karmelitów bosych, kościół pokarmelicki, kościół seminaryjny), położony przy ul. Krakowskie Przedmieście 52/54, wpisany do rejestru pod nr 248, 248/1 dnia 01.07.1965 r.,
- v) dawny klasztor karmelitów bosych przy kościele Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny i św. Józefa Oblubieńca (wraz z bramą ogrodzenia – k. XVII w.), położony przy ul. Krakowskie Przedmieście 52/54, wpisany do rejestru pod nr 248, 248/2 dnia 01.07.1965 r.,
- w) kamienica Garskich, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 53 i Koziej 28, wpisana do rejestru pod nr 223 dnia 01.07.1965 r.,
- x) kamienica d. Towarzystwa Zakładów Żyrardowskich "Hille i Dietrich", wraz z terenem, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 55, Koziej 30 i Koziej 32, wpisana do rejestru pod nr 1639 dnia 15.11.1997 r.,
- y) zajazd "Dziekanka", położony przy ul. Krakowskie Przedmieście 56, wpisany do rejestru pod nr 249 dnia 01.07.1965 r.,
- z) kamienica Rotterowska, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 57 i Koziej 34, wpisana do rejestru pod nr 224 dnia 01.07.1965 r.,
- aa) kamienica Gautierowska, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 59 i Koziej 36, wpisana do rejestru pod nr 225 dnia 01.07.1965 r.,
- ab) kamienica Krajewskiego (Walentego Heringa), położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 61 i Koziej 38, wpisana do rejestru pod nr 226 dnia 01.07.1965 r.,
- ac) kamienica Millerowska, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 63 i Koziej 40, wpisana do rejestru pod nr 227 dnia 01.07.1965 r.,
- ad) Resursa Obywatelska, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 64, wpisana do rejestru pod nr 251 dnia 01.07.1965 r.,
- ae) kamienica Rauzowska, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 65 i Koziej 42, wpisana do rejestru pod nr 228 dnia 01.07.1965 r.,
- af) dawne zachodnie skrzydło Klasztoru oo. Bernardynów (Odwach, Muzeum Przemysłu i Rolnictwa), położone przy ul. Krakowskie Przedmieście 66, wpisane do rejestru pod nr 252 dnia 01.07.1965 r.,
- ag) dom mieszkalny Zakładu Osiedli Robotniczych, położony przy ul. Krakowskie Przedmieście 67 i Koziej 44, wpisany do rejestru pod nr 229 dnia 01.07.1965 r.,
- ah) kamienica Stanisława Marszałkiewicza, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 69 i Koziej 46, wpisana do rejestru pod nr 230 dnia 01.07.1965 r.,
- ai) kamienica Cymbaurowska, położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 71 i Koziej 48, wpisana do rejestru pod nr 231 dnia 01.07.1965 r.,

- aj) kamienica "Pod Łabędziem", d. Józefa Kwiecińskiego, położona przy ul. Mariensztat 9, wpisana do rejestru pod nr 291/2 dnia 01.07.1965 r.,
- ak) kamienice położone przy ul. Mariensztat 11 i 11A, wpisane do rejestru pod nr 292 dnia 01.07.1965 r.,
- al) kamienica położona przy ul. Mariensztat 13, wpisana do rejestru pod nr 293 dnia 01.07.1965 r.,
- am) kamienica położona przy ul. Mariensztat 15, wpisana do rejestru pod nr 707 dnia 01.07.1965 r.,
- an) kamienica Z. Alberta, położona przy ul. Miodowej 3 i Koziej 50, wpisana do rejestru pod nr 1418 dnia 26.01.2018r.,
- ao) ulica Bednarska jako założenie urbanistyczne, wpisana do rejestru pod nr 5 dnia 01.07.1965 r.,
- ap) ulica Kozia jako założenie urbanistyczne, wpisana do rejestru pod nr 203 dnia 01.07.1965 r.,
- aq) ulica Krakowskie Przedmieście jako założenie urbanistyczne, wpisana do rejestru pod nr 205 dnia 01.07.1965 r.,
- ar) ulica Mariensztat jako założenie urbanistyczne, wpisana do rejestru pod nr 291/1 dnia 01.07.1965 r.,
- as) układ urbanistyczny Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, wpisany do rejestru pod nr 872 dnia 12.08.2009r.,
- at) teren ogrodu seminaryjnego (dawnego ogrodu klasztorowego Zgromadzenia Karmelitów), położony przy ul. Krakowskie Przedmieście 52/54, na terenie działki ew. nr 14 z obrębu 50402, wpisany do rejestru pod nr 1546 dnia 14.02.2019 r.,
- au) figura Matki Bożej Pasawskiej na Krakowskim Przedmieściu, wpisana do rejestru pod nr B-244 dnia 01.07.1965 r.,
- av) pomnik Adama Mickiewicza na Krakowskim Przedmieściu z ogrodzeniem i latarniami, wpisany do rejestru pod nr B-262 dnia 01.07.1965 r.,
- aw) żeliwne lampadery z granitowymi kostkami u podstawy przy pomniku Adama Mickiewicza na Krakowskim Przedmieściu, wpisane do rejestru zabytków ruchomych pod nr B-2375 dnia 15.12.1985 r.,
- ax) dwie kompozycje sgraffitowe z 1952 r. „Stara i Nowa Warszawa” na kamienicy przy ul. Bednarskiej 11, wpisane do rejestru zabytków ruchomych pod nr B-514 dnia 12.11.2019 r.,
- ay) obszar nieruchomego zabytku archeologicznego, oznaczony symbolem KZ-OA, wpisany do rejestru zabytków pod nr C-4 dnia 19.09.1966 r. (osadnictwo średniowieczne i nowożytne), o granicach wskazanych na rysunku planu;
- 5) ustala się strefę ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, oznaczoną symbolem KZ-C, w granicach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) ustala się zasady ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego w strefie określonej w pkt 5:
 - a) zachowanie istniejącej zabytkowej zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków,

- b) dostosowanie gabarytów i wystroju architektonicznego nowej zabudowy do istniejącej zabytkowej zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków, w oparciu o parametry zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) nowa zabudowa na terenie 6.3 UN powinna wytworzyć pierzeję ulicy Furmańskiej, ulicy Karowej i w maksymalnym możliwym stopniu ul. Dobrej,
 - d) nowa zabudowa na terenie 9.3 UZ powinna stanowić neutralne tło dla zieleni na terenach 9.1 UN/ZP i 9.2 ZP oraz, przede wszystkim, dla wpisanego do rejestru zabytków gmachu Łazienek Teodozji Majewskiej, położonego na terenie 8 UN,
 - e) zachowanie układu terenów zieleni w postaci ogólnodostępnych skwerów;
- 7) ustala się strefę ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku, oznaczoną symbolem KZ-E, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w której obowiązuje ochrona widoku od strony Pragi na historyczną zabudowę usytuowaną na skarpie wzdłuż Traktu Królewskiego i na Starym Mieście poprzez ograniczenie wysokości wszelkich obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 8) ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną symbolem KZ-K, w granicach wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego w strefie określonej w pkt 8:
- a) ochrona historycznej sylwety Warszawy na skarpie poprzez:
 - ograniczenie możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w strefie ochrony krajobrazu kulturowego do precyzyjnie wyznaczonych miejsc,
 - ograniczenie wysokości nowej zabudowy tak, aby nie wpływała negatywnie na panoramę skarpy,
 - ograniczenie wysokości nowej zabudowy na terenach położonych pod skarpą, poza strefą ochrony krajobrazu kulturowego, do wysokości 12 m z dopuszczeniem zwyzek do 16m na niewielkiej powierzchni zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) ochrona układów urbanistycznych, osi kompozycyjnych, punktów i osi widokowych,
 - c) ochrona obiektów zabytkowych,
 - d) ochrona skarpy, ogrodów i wartościowej zieleni na skarpie,
 - e) zachowanie najważniejszych istniejących i kształtowanie nowych powiązań pieszych i otwarcie widokowych;
- 10) ustala się, w granicach wyznaczonych na rysunku planu oraz w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami AZP 56-66/12, 56-66/36 i 56-66/43;
- 11) ustala się ochronę następujących budynków, obiektów i układów urbanistycznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu:
- a) kamienice przy ul. Bednarskiej 6, 6A, 7 (dawniej kamienica Józefa Neugebauera, hotel „Bawarski”), 8 (dawniej kamienica Apolonii i Ludwika Lutostańskich), 9, 10, 11, 12, 13/15, 16, 17/17A, 18, 18A, 19/19A, 20, 20A, 22, 27,
 - b) kamienice przy ul. Białoskómiczej 3, 5, 7, 9,
 - c) kamienica przy ul. Bocznej 3,

- d) kamienice przy ul. Dobrej 87, 89, 89A,
 - e) kamienice przy ul. Mariensztat 7, 19, 19A, 21, 21A, 23, 25,
 - f) kamienice przy ul. Garbarskiej 3, 5, 7,
 - g) kamienice przy ul. Karowej 14/16 (dawniej kamienica Towarzystwa Handlowo-Przemysłowego „Horacy Heller” S.A.), 18 (dawniej kamienica Związku Artystów Scen Polskich ZASP), 18A, 20 (dawniej Bank Cukrownictwa),
 - h) kamienice przy ul. Krakowskie Przedmieście 35 i Koziej 10 (dawniej kamienica Heyna), ul. Krakowskie Przedmieście 47/49/51 (nr 51 - dawniej kamienica Franciszka Xawerego Makarowicza – Ormiańska), dom akademicki „Nowa Dziekanka” przy ul. Krakowskie Przedmieście 58/60 i Bednarskiej 29/31,
 - i) kamienica przy ul. Krzywopobocznej 1,
 - j) budynek przy ul. Miodowej 1,
 - k) budynek przy ul. Nowy Zjazd 1 (dawne łaźnie parowe Michaiła Żdanowicza, później centrala firmy Schicht-Lever S.A),
 - l) kamienica przy ul. Sowiej 2, budynek przedszkola przy ul. Sowiej 4,
 - m) budynek Szpitala Położniczego przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 51,
 - n) Most Śląsko-Dąbrowski,
 - o) Bulwar Wiślany,
 - p) układ urbanistyczny Trasy W-Z;
- 12) ustala się ochronę pozostałości bastionu Pałacu Kazanowskich, w granicach wskazanych na rysunku planu;
 - 13) ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zasady ochrony budynków oraz obiektów wymienionych w pkt 11 i 12;
 - 14) ustala się zachowanie oryginalnych tablic kamiennych z nazwami ulic;
 - 15) ustala się na rysunku planu zasięg zabytkowej nawierzchni ulic Nowy Zjazd i Bednarskiej - do zachowania lub odtworzenia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów dróg 1 KDZ-U, 2 KDZ, 1 KDL, 2 KDL i 2 KDD;
 - 16) wskazuje się na rysunku planu lokalizację miejsc pamięci i tablic pamiątkowych, z dopuszczeniem ich relokacji w przypadku obiektów wolnostojących, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 8. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się przestrzenie publiczne na obszarze planu:

- 1) tereny dróg publicznych 1.1 KDGP, 1.2 KDGP-KDZm, 1 KDZ-U, 2 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 1.1 KDD, 1.2 KDD-MW/U, 1.3 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD/KP, 5 KDD;
- 2) tereny zieleni urządzonej 2.1 ZP(U), 2.2 ZP, 3.5 ZP, 3.10 ZP, 4.5 ZP, 4.6 ZP, 4.8 ZP, 4.9 ZP, 6.2 ZP, 9.2 ZP;
- 3) teren zieleni urządzonej zgodnie z ustaleniami dla terenu 9.1 UN/ZP;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej 3.9 ZI(KG), 5.5 ZI;
- 5) place publiczne 3.8 KPP(KG) i 6.1 KPP(KG);
- 6) tereny bulwarów 10.1 KBU i 10.2 KB-KDZm;

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Wisła 11.1 WS i 11.2 WS-KDZm.

2. Na terenach stanowiących przestrzeń publiczną nakazuje się stosowanie rozwiązań zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem zachowania zabytkowych elementów zagospodarowania chronionych ustaleniami planu, w szczególności:

- 1) zabytkowej nawierzchni ulicy Bednarskiej w terenach 2 KDZ, 2 KDL i 2 KDD, której zasięg wskazany jest na rysunku planu;
- 2) zabytkowej nawierzchni ulicy Nowy Zjazd w terenie 1 KDZ-U, której zasięg wskazany jest na rysunku planu;
- 3) rysunku nawierzchni Rynku Mariensztackiego w terenie 3.8 KPP(KG) i nawierzchni placu w terenie 6.1 KPP(KG).

3. Ustala się na terenach 3.8 KPP(KG), 4.5 ZP, 6.1 KPP(KG), 6.4 U, 6.5 MW/U, 10.1 KBU, 1 KDZ-U, 1 KDL, 1.1 KDD, 1.2 KDD-MW/U, 1.3 KDD, 2KDD i 4 KDD/KP strefy wymagające szczególnego opracowania projektowego, zgodnego z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz z wymaganiami określonymi w ust. 2.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zakazuje się lokalizowania wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni samochodowych;
- 3) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice Skarpy Warszawskiej, czyli zasięg jej stoku – od korony do dolnej krawędzi;
- 4) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, obszar bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, obejmujący stok Skarpy Warszawskiej oraz fragmenty obszaru planu położone w odległości 30 m od korony Skarpy i 20 m od dolnej krawędzi stoku Skarpy;
- 5) na obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy:
 - a) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz nadbudowy i rozbudowy istniejących, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz w lit. d, f:
 - rozbudowę kamienicy na terenie 4.10 MW/U w strefie wyznaczonej na rysunku planu,
 - rozbudowę polegającą wyłącznie na lokalizacji w połaciach dachowych kamienic nowych lukarn lub okien połaciowych,
 - lokalizację pawilonu usługowego na terenie 1 KDZ-U pod wiaduktem Trasy W-Z,
 - lokalizację nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów należących do inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: lokalizację ogólnodostępnego garażu podziemnego na terenie 3.8 KPP(KG), zagłębienie ulicy Nowy Zjazd, bez zmiany jej przebiegu, wraz z lokalizacją kładki nad zagłębieniem oraz lokalizację pod ziemią miejsc do czasowego magazynowania odpadów zgodnie z §14 pkt 15 lit. b,
 - c) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z:

- realizacją ustaleń planu,
 - zabezpieczeniem przeciwośuwiskowym,
 - utrzymaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych i urządzeń wodnych,
- d) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność stoku Skarpy,
- e) ustala się zachowanie, pielęgnację i uzupełnianie roślinności ograniczającej erozję stoku Skarpy oraz utrzymującą jego stabilność,
- f) zakazuje się odprowadzania na zbocza Skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny oraz w sposób zorganizowany do ziemi;
- 6) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, obszar pośredniej ochrony stoku Skarpy, obejmujący fragmenty obszaru planu położone w pasie o szerokości 100 m od korony Skarpy i 50 m od dolnej krawędzi stoku Skarpy i nie należące do obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy;
- 7) na obszarze pośredniej ochrony stoku Skarpy obowiązują ustalenia pkt 5 lit. c-f;
- 8) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę terenu zamkniętego;
- 9) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:
- a) w przypadku odbudowy istniejących budynków tak usytuowanych przed zniszczeniem,
 - b) na granicy pomiędzy terenami 6.3 UN i 6.2 ZP, 9.3 UZ i 9.2 ZP oraz 9.3 UZ i 9.1 UN/ZP, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 11) w przypadku adaptacji poddasza na cele użytkowe dopuszcza się lokalizację w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki okien połaciowych lub umieszczonych w lukarnie, zwróconych w stronę granicy tej działki.

§ 10. Granice i zasady zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) ustala się na rysunku planu granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
- 2) na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych obowiązują ustalenia § 9 pkt 5 lit. a-f.

§ 11. Granice i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) ustala się na rysunku planu granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat ($Q=10\%$), na którym obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($Q=1\%$), na którym obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału: 400 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału: 12 m;
- 3) nakaz wytyczania granic działek, uzyskanych w wyniku scalenia i podziału, pod kątem prostym do linii rozgraniczających drogi publiczne z możliwym odchyleniem od kąta prostego do 10%.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod ulice publiczne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

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

1. Ustala się układ komunikacyjny na obszarze planu, który stanowią:

- 1) droga wodna – rzeka Wisła w terenach 11.1 WS, 11.2 WS-KDZm;
- 2) układ komunikacji kołowej opisany w ust. 3;
- 3) układ komunikacji szynowej opisany w ust. 4;
- 4) układ komunikacji rowerowej opisany w ust. 5;
- 5) układ komunikacji pieszej opisany w ust. 6.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze planu z układem komunikacyjnym na terenach sąsiednich poprzez Wiślostradę, Trasę WZ, ul. Krakowskie Przedmieście, ul. Dobrą i ul. Furmańską.

3. W zakresie komunikacji kołowej:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej na obszarze planu, na który składają się wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego: ul. Wybrzeże Kościuszkowskie w terenach 1.1 KDGP i 1.2 KDGP-KDZm,
 - b) drogi klasy zbiorczej:
 - Aleja Solidarności, wraz ze zjazdem w postaci ul. Nowy Zjazd i wjazdem na most, położona w terenie 1 KDZ-U oraz biegnąca na moście w terenach 1.2 KDGP-KDZm i 11.2 WS-KDZm,
 - ul. Dobra 2 KDZ,
 - c) drogi klasy lokalnej:
 - ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL,
 - ul. Bednarska 2 KDL,
 - ul. Furmańska 3 KDL,
 - d) drogi klasy dojazdowej:
 - ul. Kozia w terenach 1.1 KDD, 1.2 KDD-MW/U i 1.3 KDD,
 - ul. Bednarska 2 KDD,
 - ul. Sowia 3 KDD,
 - ul. Mariensztat 4 KDD/KP,
 - ul. Boczna 5 KDD,

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz lokalizację nowych dróg wewnętrznych na

obszarze planu;

- 3) ustala się parametry dla dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustala się powiązanie Alei Solidarności, położonej w terenie 1 KDZ-U oraz na moście w terenach 1.2 KDGP-KDZm i 11.2 WS-KDZm z ul. Wybrzeże Kościuszkowskie położoną w terenach 1.1 KDGP i 1.2 KDGP-KDZm za pomocą dwupoziomowego węzła komunikacyjnego;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustala się układ komunikacji szynowej na obszarze planu, który stanowi linia tramwajowa w Alei Solidarności w terenach 1 KDZ-U, 1.2 KDGP-KDZm, 11.2 WS-KDZm.

5. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie tras komunikacji rowerowej:
 - a) w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych w terenach: 1.1 KDGP, 1.2 KDGP-KDZm, 1 KDZ-U, 10.2 KB-KDZm, 11.2 WS-KDZm i 2 KDZ,
 - b) na terenach bulwaru 10.1 KBU i 10.2 KB-KDZm,
 - c) na terenie placu publicznego 3.8 KPP(KG);
- 2) ustala się lokalizację kładki pieszo-rowerowej przez Wisłę w terenach 11.1 WS i 10.1 KBU na przedłużeniu ul. Karowej w strefie wskazanej orientacyjnie na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach nie wymienionych w pkt 1;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i stojaków dla rowerów na obszarze całego planu;
- 5) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w sposób minimalizujący liczbę kolizji rowerzystów z pieszymi.

6. W zakresie komunikacji pieszej:

- 1) ustala się układ obejmujący:
 - a) powiązania piesze o orientacyjnych przebiegach wskazanych na rysunku planu w terenach 1.1 KDGP, 1 KDZ-U, 2 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD/KP, 5 KDD, 1.2 MW/U, 2.1 ZP(U), 3.1 U, 3.4 MW/U, 3.5 ZP, 3.7 MW/U, 3.8 KPP(KG), 3.9 ZI(KG), 4.5 ZP, 4.8 ZP, 8 UN, 10.1 KBU i 10.2 KB-KDZm,
 - b) kładkę pieszo-rowerową przez Wisłę w terenach 11.1 WS i 10.1 KBU na przedłużeniu ul. Karowej w strefie wskazanej orientacyjnie na rysunku planu,
 - c) chodniki lub nawierzchnie pieszo-jezdnie w terenach dróg publicznych nie wymienionych w lit. a,
 - d) przejście podziemne na wysokości ul. Bednarskiej w terenie 1.1 KDGP, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - e) nawierzchnię pieszą w terenie placów publicznych 3.8 KPP(KG) i 6.1 KPP(KG);
- 2) dopuszcza się lokalizację powiązań pieszych w terenach nie wymienionych w pkt 1;
- 3) ustala się prowadzenie komunikacji pieszej w sposób minimalizujący liczbę kolizji pieszych z rowerzystami.

7. W zakresie komunikacji zbiorowej:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową poprzez:

- a) linie autobusowe w terenach dróg publicznych: ul. Wybrzeże Kościuszkowskie położonej w terenach 1.1 KDG i 1.2 KDGP-KDZm, Alei Solidarności położonej w terenach 1 KDZ-U, 1.2 KDGP-KDZm, 11.2 WS-KDZm, ul. Dobrej 2 KDZ, ul. Nowy Zjazd położonej w terenie 1 KDZ-U, ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL, przy czym dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w terenach dróg publicznych innych niż wskazane, o parametrach dostosowanych do ruchu autobusów,
 - b) linie tramwajowe w Alei Solidarności położonej w terenach 1 KDZ-U, 1.2 KDGP-KDZm, 11.2 WS-KDZm;
 - 2) wskazuje się na rysunku planu rejonu lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych;
 - 3) dopuszcza się obsługę obszaru planu także poprzez linie tramwaju wodnego i lokalizację przystanków tramwaju wodnego na terenach 10.1 KBU i 11.1 WS.
8. W zakresie parkowania pojazdów:
- 1) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania dla samochodów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji;
 - 2) zakazuje się sytuowania miejsc do parkowania dla samochodów na terenie 2.1 ZP(U) i na terenach zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP, z wyjątkiem terenu 4.9 ZP;
 - 3) ustala się dwie strefy parkowania samochodów:
 - a) strefa śródmiejska Ia obejmuje tereny: 1.1 MW/U, 1.2 MW/U, 1.3 MW/U, 1.4 MW/U, 2.1 ZP(U), 3.1 U, 3.2 U, 3.3 U, 4.1 MWZ/U, 4.2 UN/UKR, 4.3 MW/U, 4.10 MW/U, 4.11 UN, 4.12 MW/U, 4.13 UN, 4.14 UH,
 - b) strefa śródmiejska Ib obejmuje tereny: 3.4 MW/U, 3.6 MW/U, 3.7 MW/U, 4.4 MW/U, 5.1 MW/U, 5.2 U(MW), 5.3 MW/U, 5.4 UOp, 6.3 UN, 6.4 U, 6.5 MW/U, 7 U, 8 UN, 9.3 UZ, 10.1 KBU;
 - 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów w obrębie strefy śródmiejskiej Ia:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce/1 mieszkanie, maksimum 1 miejsce/1 mieszkanie, z wyjątkiem mieszkań w budynkach wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną w planie,
 - b) dla co najmniej dwugwiazdkowych hoteli i pensjonatów minimum 1 miejsce/250 pokoi, maksimum 1 miejsce/4 pokoje,
 - c) dla hoteli turystycznych i domów wycieczkowych minimum 1 miejsce/100 pokoi, maksimum 1 miejsce/6 pokoi,
 - d) dla akademików minimum 1 miejsce/200 pokoi, maksimum 1 miejsce/10 pokoi,
 - e) dla internatów, domów rezydencji i domów opieki społecznej minimum 1 miejsce/100 pokoi, maksimum 1 miejsce/10 pokoi,
 - f) dla administracji publicznej i biur minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni użytkowej, maksimum 5 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla sprzedaży detalicznej minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni sprzedaży, maksimum 10 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) dla zakładów rzemieślniczych i lokalnych punktów usług bytowych minimum 1 miejsce/1000 m² powierzchni użytkowej, maksimum 1 miejsce/200 m² powierzchni użytkowej,

- i) dla restauracji, barów, kawiarni i klubów minimum 1 miejsce/400 miejsc konsumpcyjnych, maksimum 10 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - j) dla domów kultury minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni użytkowej, maksimum 8 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla kin, teatrów, sal widowiskowych minimum 1 miejsce/1000 miejsc siedzących, maksimum 16 miejsc/100 miejsc siedzących,
 - l) dla muzeów minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni wystawowej, maksimum 11 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej,
 - m) dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni użytkowej, maksimum 4 miejsca/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla banków, usług finansowych, poczty, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży, agencji nieruchomości minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni użytkowej, maksimum 10 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla szkół wyższych minimum 1 miejsce/500 miejsc dydaktycznych, maksimum 10 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
 - p) dla kościołów minimum 1 miejsce/15000 m² powierzchni użytkowej, maksimum 20 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla pozostałych, nie wymienionych wcześniej usług minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni użytkowej, maksimum 10 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów w obrębie strefy śródmiejskiej lb:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce/1 mieszkanie, maksimum 1 miejsce/1 mieszkanie, z wyjątkiem mieszkań w budynkach wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną w planie,
 - b) dla co najmniej dwugwiazdkowych hoteli i pensjonatów minimum 1 miejsce/100 pokoi, maksimum 1 miejsce/4 pokoje,
 - c) dla hoteli turystycznych i domów wycieczkowych minimum 1 miejsce/100 pokoi, maksimum 1 miejsce/6 pokoi,
 - d) dla akademików minimum 1 miejsce/200 pokoi, maksimum 1 miejsce/10 pokoi,
 - e) internatów, domów rencisty i domów opieki społecznej minimum 1 miejsce/100 pokoi, maksimum 1 miejsce/10 pokoi,
 - f) dla administracji publicznej i biur minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni użytkowej, maksimum 10 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla sprzedaży detalicznej minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni sprzedaży, maksimum 10 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) dla zakładów rzemieślniczych i lokalnych punktów usług bytowych minimum 1 miejsce/1000 m² powierzchni użytkowej, maksimum 1 miejsce/200 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla restauracji, barów, kawiarni i klubów minimum 1 miejsce/400 miejsc konsumpcyjnych, maksimum 12 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - j) dla domów kultury minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni użytkowej, maksimum 8 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej,

- k) dla kin, teatrów, sal widowiskowych minimum 1 miejsce/1000 miejsc siedzących, maksimum 16 miejsc/100 miejsc siedzących,
 - l) dla muzeów minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni wystawowej, maksimum 11 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej,
 - m) dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni użytkowej, maksimum 4 miejsca/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla banków, usług finansowych, poczty, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży, agencji nieruchomości minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni użytkowej, maksimum 20 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla szkół pomaturalnych i wyższych minimum 1 miejsce/500 miejsc dydaktycznych, maksimum 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
 - p) dla przedszkoli i żłobków minimum 1 miejsce /200 dzieci, maksimum 4 miejsca /100 dzieci,
 - q) dla szpitali minimum 1 miejsce /50 sal dla pacjentów, maksimum 1 miejsce /1 salę dla pacjentów,
 - r) dla przychodni i ośrodków zdrowia minimum 1 miejsce/ 50 gabinetów, maksimum 8 miejsc/10 gabinetów,
 - s) dla pozostałych, nie wymienionych wcześniej usług minimum 1 miejsce/10000 m² powierzchni użytkowej, 15 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) ustala się, że:
- a) na obszarze planu należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc do parkowania na parkingu wynosi 6-15,
 - 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc do parkowania na parkingu wynosi 16-40,
 - 3 miejsca, jeżeli liczba miejsc do parkowania na parkingu wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania na parkingu wynosi więcej niż 100,
 - b) w przypadku obiektu wielofunkcyjnego, łączna liczba miejsc do parkowania powinna być sumą miejsc do parkowania dla poszczególnych funkcji obiektu;
- 7) ustala się dla całego obszaru planu wskaźniki parkingowe dla rowerów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - b) dla co najmniej dwugwiazdkowych hoteli i pensjonatów min. 1 miejsce/5 pokoiów,
 - c) dla hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 3 miejsca/5 pokoiów, nie mniej jednak niż 5,
 - d) dla akademików min. 1 miejsce/2 pokoje,
 - e) dla internatów min. 1 miejsce/5 pokoiów,
 - f) dla domów rencisty i domów opieki społecznej min. 1 miejsce/10 pokoiów,
 - g) dla administracji publicznej i biur min. 5 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5,
 - h) dla sprzedaży detalicznej min. 10 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej jednak niż 2,
 - i) dla zakładów rzemieślniczych i lokalnych punktów usług bytowych min. 1 miejsce/1 obiekt,

- j) dla restauracji, barów, kawiarni i klubów min. 10 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej jednak niż 5,
- k) dla domów kultury min. 10 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 10,
- l) dla kin, teatrów, sal widowiskowych min. 10 miejsc/100 miejsc siedzących, nie mniej jednak niż 10,
- m) dla muzeów min. 10 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej,
- n) dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 10 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5,
- o) dla banków, usług finansowych, poczty, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży, agencji nieruchomości min. 5 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2,
- p) dla szkół pomaturalnych i wyższych min. 6 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
- q) dla przedszkoli min. 5 miejsc/100 dzieci,
- r) dla szpitali min. 1 miejsce/5 sal dla pacjentów,
- s) dla przychodni i ośrodków zdrowia min. 3 miejsca/ 10 gabinetów, nie mniej jednak niż 5,
- t) dla kościołów min. 3 miejsca/1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 4,
- u) dla pozostałych, nie wymienionych wcześniej usług minimum 6 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 1;
- 8) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji;
- 9) nakazuje się, w przypadku garaży stanowiących część budynku, sytuowanie wyrzutni powietrza na dachu budynku.

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

- 1) ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o funkcjonujące systemy infrastruktury technicznej na obszarze planu;
- 2) ustala się, że projektowana infrastruktura techniczna lokalizowana będzie w terenach dróg publicznych i placów publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych i placów publicznych:
 - a) na terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolami ZP i ZI w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - b) na pozostałych terenach w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 4) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowę lub rozbudowę z uwzględnieniem pkt 2, 3, 4, 6, 7;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w tunelach wieloprzewodowych;
- 7) ustala się budowę infrastruktury technicznej o parametrach dostosowanych do projektowanej

zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym średnice przewodów: sieci wodociągowych muszą być nie mniejsze niż DN 80 mm, sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych nie mniejsze niż DN 300 mm, przewodów kanalizacyjnych tłocznych nie mniejsze niż DN 80 mm, sieci gazowych nie mniejsze niż DN 32 mm, sieci ciepłowniczej nie mniejsze niż DN 20 mm; dla sieci elektroenergetycznej napięcie znamionowe musi być nie mniejsze niż 0,23 kV;

8) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się, że obiekty budowlane zaopatrywane będą w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, za pośrednictwem przewodów rozdzielczych zasilanych z magistral DN 300 w ulicy Browarnej położonej poza granicą planu, DN 300 w ul. Furmańskiej 3 KDL, DN 300 w ul. Sowiej 3 KDD, DN 300 w ul. Mariensztat 4 KDD/KP, DN 300 w ul. Dobrej 2 KDZ, DN 300 w ul. Nowy Zjazd położonej w terenie 1 KDZ-U, DN 300 w ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 1 KDGP, DN 500 ułożonej w Moście Śląsko-Dąbrowskim w terenach 1.2 KDGP-KDZm, 10.2 KB-KDZm, 11.2 WS-KDZm oraz DN 500 w ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL,
- b) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych,
- c) zakazuje się budowy ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpialnych i obiektów służby zdrowia;

9) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- a) ustala się, że ścieki z obiektów budowlanych odprowadzane będą poprzez sieć kanalizacji ogólnospławnej lub bezpośrednio, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, do kolektorów ogólnospławnych: 1,20x1,70 w ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL, 2,40x2,50 w ul. Karowej położonej poza granicą planu, 1,40x2,40 w ul. Dobrej 2 KDZ, 1,00x1,75 w ul. Dobrej 2 KDZ, 1,00x1,75 w ul. Mariensztat 4 KDD/KP, 1,00x1,75 w ul. Garbarskiej położonej na terenie 3.8 KPP(KG), 0,70x1,25 w ul. Browarnej położonej poza granicą planu oraz 0,60x1,10 w ul. Mariensztat 4 KDD/KP, ul. Bednarskiej 2 KDL i 2 KDD, ul. Furmańskiej 3 KDL, ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL i ul. Koziej położonej w terenach 1.1 KDD, 1.2 KDD-MW/U, 1.3 KDD,
- b) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia lub oczyszczania ścieków;

10) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5 lit. f,
- b) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi, odprowadzenie tych wód poprzez sieć kanałów ogólnospławnych lub bezpośrednio do kolektorów ogólnospławnych wymienionych w pkt 9 lit. a, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika,
- c) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni usytuowanej w terenach

- dróg publicznych będą odprowadzane do ziemi,
- d) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych,
- e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy w przypadku istniejących obiektów budowlanych i aktualnego zagospodarowania terenu, o ile nie jest to sprzeczne z obowiązującymi przepisami; w przypadku kiedy jest to niezgodne z obowiązującymi przepisami, sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych należy realizować wg zasad ustalonych powyżej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się, że obiekty budowlane zaopatrywane będą w ciepło z sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, za pośrednictwem magistrali ciepłowniczych: 2xDN300 w ul. Browarnej, położonej poza granicą planu, ul. Fumańskiej 3 KDL, ul. Sowiej 3 KDD, ul. Garbarskiej położonej w terenie 3.8 KPP(KG) oraz 2xDN 200 w ul. Dobrej 2 KDZ,
- b) w przypadku braku warunków dostarczania ciepła z sieci ciepłowniczej dopuszcza się zaopatrywanie obiektów budowlanych w ciepło w oparciu o źródła inne niż sieć ciepłownicza, w tym:
- dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło wytwarzane w urządzeniach korzystających z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło wytwarzane w urządzeniach zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej lub przechowywanym w zbiornikach w ciekłym stanie skupienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło wytwarzane z alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- c) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi,
- d) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej jako paliwem podstawowym,
- e) zakazuje się umieszczania wymienników ciepła przed budynkami i na elewacjach frontowych budynków,
- f) dopuszcza się lokalizowanie gruntowych pomp ciepła i magazynów ciepła pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi, pod budynkami oraz pod zielenią niezadrzewioną, za wyjątkiem placów zabaw dla dzieci;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się, że obiekty budowlane zasilane będą w paliwo gazowe z sieci gazowej niskiego ciśnienia, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, za pośrednictwem lub bezpośrednio z gazociągów znaczenia podstawowego: DN 200 w ul. Nowy Zjazd położonej w terenie 1 KDZ-U, DN 300-400 w ul. Dobrej 2 KDZ, DN 300 w ul. Bednarskiej 2 KDL i 2 KDD, DN 500 w ul. Bednarskiej 2 KDD, Furmańskiej 3 KDL, ul. Karowej położonej poza

granicą planu, DN 250-300-315 w ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL oraz DN 500 w ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL,

- b) wskazuje się na rysunku planu lokalizację istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia „Nowy Zjazd” w terenie 1 KDZ-U,
- c) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego jako podstawowego w urządzeniach kogeneracyjnych z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych,
- d) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej do oświetlenia zewnętrznego;

13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się, że obiekty budowlane zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. b, c, d, e,
- b) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach nie wymagających koncesji, korzystających z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej jako paliwem podstawowym, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych,
- d) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z rozłącznych mobilnych źródeł przyłączonych do stacji ładowania i odbioru energii elektrycznej lub do sieci elektroenergetycznej,
- e) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z instalacji z akumulatorami energii,
- f) dopuszcza się pozostawienie, przebudowę i wymianę na podziemne istniejących stacji transformatorowych oraz dopuszcza się budowę nowych wyłącznie jako wbudowanych lub podziemnych,
- g) zakazuje się, z zastrzeżeniem lit. h, lokalizacji mikroinstalacji, w szczególności siłowni wiatrowych, paneli fotowoltaicznych oraz wolnostojących lub umieszczonych na elewacji lub dachu budynku wymienników ciepła,
- h) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, w postaci:
 - paneli fotowoltaicznych na budynkach nowych lub istniejących nie objętych ochroną w planie i nie wpisanych do rejestru zabytków na terenach 6.3 UN, 8 UN, 9.3 UZ i 10.1 KBU, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą obiektu,
 - ukrytych w kubaturze budynku lub pod ziemią wymienników ciepła,
- i) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze planu magazynów energii, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych,
- j) dopuszcza się w sąsiedztwie miejsc do parkowania lokalizację stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną, zarówno w postaci wolnostojących obiektów budowlanych, jak i umieszczonych na innych obiektach budowlanych, w szczególności na elewacjach budynków lub w latarniach;

- 14) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się obsługę obiektów z sieci kablowej lub radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych;
- 15) w zakresie gospodarowania odpadami:
 - a) nakazuje się zapewnienie miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację pod ziemią, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa Budowlanego, miejsc do czasowego magazynowania odpadów, o których mowa w lit. a.

§ 15. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji przeznaczenia docelowego i zasad zagospodarowania określonych w planie dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania działki budowlanej bez prawa rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących na niej obiektów lub ich części, których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu w planie;
- 2) na terenach 1 KDL, 2.1 ZP(U), 3.8 KPP(KG), 3.5 ZP, 9.2 ZP dopuszcza się lokalizowanie wydarzeń plenerowych z towarzyszącymi im obiektami budowlanymi nie związanymi trwale z gruntem.

§ 16. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolami U, U(MW), MW/U, MWZ/U.

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenu 1.1 MW/U ustala się:

- 1) Dla terenu 1.1 MW/U ustala się;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%, z wyjątkiem dz. ew. nr 5/2 z obrębu 50305, dla której ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 6,0, w tym dla części nadziemnej 5,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny

zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

- i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się na rysunku planu budynki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się ich nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - l) zakazuje się lokalizacji nowych lukarn i okien połaciowych na położonych od strony ul. Krakowskie Przedmieście połaciach dachów kamienic wpisanych do rejestru zabytków, usytuowanych przy ul. Krakowskie Przedmieście 67, 69 i 71,
 - m) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - o) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: budynku przy ul. Miodowej 1,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - r) ustala się zgodnie z rysunkiem planu lokalizację przejścia bramowego w budynku położonym przy ul. Koziej na dz. ew. nr 9 z obrębu 50305;
- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynku przy ul. Miodowej 1:
- a) ustala się zachowanie gabarytów budynku tj. zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
 - b) ustala się zachowanie zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych, w tym okien połaciowych, i drzwiowych kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, boniowania, opasek wokół otworów, portali wejściowych, profilowania gzymsów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - c) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakazuje się termomodernizacji polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od

zewnątrz,

- e) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału pokrycia dachowego i jego formy w przypadku remontu elewacji i dachu budynku, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL, ul. Koziej 1.KDD i położonej poza granicą planu ul. Miodowej:.

§ 18. Dla terenu 1.2 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%, z wyjątkiem dz. ew. nr 13 z obrębu 50305, dla której ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 8% oraz dz. ew. nr 16 z obrębu 50305, dla której ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,5,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 6,0, w tym dla części nadziemnej 5,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się na rysunku planu budynki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się ich nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - l) zakazuje się lokalizacji nowych lukarn i okien połaciowych na położonych od strony ul. Krakowskie Przedmieście połaciach dachów kamienic wpisanych do rejestru zabytków, usytuowanych przy ul. Krakowskie Przedmieście 57, 59, 61, 63, 65,
 - m) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego

- zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - q) ustala się lokalizację w parterze kamienicy położonej przy ul. Krakowskie Przedmieście 63 odcinka powiązania pieszego, łączącego ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL z ul. Kozią 1.1 KDD, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL i ul. Koziej 1.1 KDD.

§ 19. Dla terenu 1.3 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 6,5, w tym dla części nadziemnej 5,5,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się na rysunku planu budynki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się ich nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - l) zakazuje się zabudowy i zadaszenia istniejących wewnętrznych dziedzińców na działkach ew. nr 28 i 30 z obrębu 50305, a także zabudowy powyżej drugiej kondygnacji i zadaszenia wewnętrznych dziedzińców na działkach ew. nr 22, 23 i 24 z obrębu 50305,
 - m) wskazuje się na rysunku planu strefę otoczenia budynku wpisanego do rejestru zabytków,
 - n) zakazuje się lokalizacji nowych lukarn i okien połaciowych na położonych od strony ul. Krakowskie Przedmieście połaciach dachów kamienic wpisanych do rejestru zabytków, usytuowanych przy ul. Krakowskie Przedmieście 33, 37, 39, 41, 43, 45, 53, 55,
 - o) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku

- archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- q) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienicy przy ul. Krakowskie Przedmieście 35 i Koziej 10, kamienicy przy ul. Krakowskie Przedmieście 47/49/51,
- r) wskazuje się na rysunku planu lokalizację tablicy pamiątkowej na ścianie frontowej kamienicy położonej przy ul. Krakowskie Przedmieście 41,
- s) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
- t) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienicy przy ul. Krakowskie Przedmieście 35 i Koziej 10, kamienicy przy ul. Krakowskie Przedmieście 47/49/51:
- a) ustala się zachowanie gabarytów kamienic tj. zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
- b) ustala się zachowanie zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
- układu i wzajemnych proporcji podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, boniowania, opasek wokół otworów, balustrad, profilowania gzymsów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
- c) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych,
- d) zakazuje się termomodernizacji polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
- e) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału pokrycia dachowego i jego formy w przypadku remontu elewacji i dachów kamienic, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
- f) ustala się zachowanie układu i wyglądu lukarn na dachach kamienic,
- g) zakazuje się sytuowania okien połaciowych w połaciach dachowych kamienic przy ul. Krakowskie Przedmieście 35 i ul. Krakowskie Przedmieście 47/49/51 widocznych od strony Krakowskiego Przedmieścia;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL i ul. Koziej położonej w terenach 1.1 KDD, 1.2 KDD-MW/U, 1.3 KDD.

§ 20. Dla terenu 1.4 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0, w tym dla części nadziemnej 4,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się na rysunku planu budynki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się ich nadbudowy i rozbudowy,
 - l) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL i Koziej 1.3 KDD.

§ 21. Dla terenu 2.1 ZP(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona – skwer H.C. Hoovera,
 - b) dopuszczalne: usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 10%,
- b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,0,
- d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,5, w tym dla części nadziemnej 0,1,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 m,
- f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- g) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, położenie osi kompozycyjnej, której zamknięcie stanowi pomnik Adama Mickiewicza znajdujący się na terenie 2.2 ZP; przebieg osi należy uwzględnić w zagospodarowaniu przestrzeni skweru H.C. Hoovera - zagospodarowanie skweru na osi i wokół osi musi być podporządkowane wyeksponowaniu pomnika oraz nie może go przesłaniać, ani w całości ani częściowo,
- h) ustala się wprowadzenie, z uwzględnieniem lit. g, kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
- i) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
- j) zakazuje się lokalizacji ujęć wody oligoceńskiej,
- k) wskazuje się, że skwer stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- l) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- m) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- n) wskazuje się, że skwer H.C. Hoovera jest elementem wpisanego do rejestru zabytków założenia urbanistycznego ulicy Krakowskie Przedmieście, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- o) wskazuje się na rysunku planu usytuowanie figury Matki Bożej Pasawskiej, wpisanej do rejestru zabytków, stanowiącej zamknięcie osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu, na terenie 1KDL, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- p) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
- r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- s) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
- t) ustala się, że fragment terenu położony na zachód od wymienionej w lit. s granicy

położony jest w obszarze pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,

- u) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - v) ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego, łączącego ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL z ul. Bednarską 2 KDL, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
 - w) nakazuje się wytworzenie czytelnego powiązania widokowego terenu skweru H.C. Hoovera i ul. Bednarskiej 2 KDL, w szczególności poprzez zastąpienie ażurową balustradą wykończonego kamieniem pełnego muru przy schodach usytuowanych na zamknięciu ulicy;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL.

§ 22. Dla terenu 2.2 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona – skwer A. Mickiewicza;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - b) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, lokalizację dominanty przestrzennej w postaci pomnika Adama Mickiewicza, wpisanego do rejestru zabytków wraz ogrodzeniem i latarniami, zamykającego osie kompozycyjne wyznaczone na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) nakazuje się uwzględnienie przebiegu osi kompozycyjnych w zagospodarowaniu przestrzeni skweru A. Mickiewicza - zagospodarowanie skweru na osi i wokół osi musi być podporządkowane wyeksponowaniu pomnika oraz nie może go przesłaniać, ani w całości ani częściowo,
 - d) ustala się wprowadzenie, z uwzględnieniem lit. b i c, kompozycji zieleni niskiej i średniej,
 - e) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - f) nakazuje się zachowanie in situ ogrodzenia i latarni - żeliwnych lampader z granitowymi kostkami u podstawy, wpisanych do rejestru zabytków ruchomych,
 - g) wskazuje się, że skwer A. Mickiewicza stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że skwer A. Mickiewicza jest elementem wpisanego do rejestru zabytków założenia urbanistycznego ulicy Krakowskie Przedmieście, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

- k) wskazuje się granicę obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL.

§ 23. Dla terenu 3.1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej 1,5,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, budynki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się ich nadbudowy i rozbudowy,
 - l) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego

zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,

- o) wskazuje się na rysunku planu lokalizację trzech tablic pamiątkowych oraz miejsca pamięci,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - r) ustala się, że fragment terenu położony na zachód od wymienionej w lit. q granicy położony jest w obszarze pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - s) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - t) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - u) ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL.

§ 24. Dla terenu 3.2 U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 35%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,3, w tym dla części nadziemnej 0,9,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, położenie osi kompozycyjnej, której zamknięcie stanowi wpisana do rejestru zabytków dawna Resursa Obywatelska; przebieg osi należy uwzględnić w zagospodarowaniu przestrzeni ogrodu położonego na tyłach budynku - zagospodarowanie ogrodu na osi i wokół osi musi być podporządkowane podkreśleniu symetrycznej kompozycji elewacji,
 - i) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - j) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z

przepisów odrębnych,

- l) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - m) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, budynek wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się jego nadbudowy i rozbudowy,
 - n) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - q) wskazuje się na rysunku planu lokalizację tablicy pamiątkowej,
 - r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - s) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, planu granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - t) ustala się, że fragment terenu położony na zachód od wymienionej w lit. s granicy położony jest w obszarze pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - u) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - v) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL.

§ 25. Dla terenu 3.3 U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,3, w tym dla części nadziemnej 1,7,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennego drzewa oznaczonego na rysunku planu,
 - i) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny

zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

- j) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - l) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, budynki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się ich nadbudowy i rozbudowy,
 - m) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - p) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony, pozostałości bastionu Pałacu Kazanowskich, w granicach wskazanych na rysunku planu,
 - q) wskazuje się na rysunku planu lokalizację tablicy pamiątkowej,
 - r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - s) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - t) ustala się, że fragment terenu położony na północny zachód od wymienionej w lit. s granicy położony jest w obszarze pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - u) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - v) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony pozostałości bastionu Pałacu Kazanowskich, w granicach wskazanych na rysunku planu:
- a) ustala się zachowanie gabarytów oraz cegły jako materiału wykończeniowego dla muru oporowego ze skarpami, wskazanego na rysunku planu, usytuowanego od strony terenów 3.5 ZP i 3.4 MW/U, przy czym:
 - ustala się zachowanie oryginalnej cegły wszędzie, gdzie zachowała ona swoje właściwości techniczne i spełnia wymagania konstrukcyjne,
 - dopuszcza się uzupełnienie muru, z zachowaniem oryginalnych wątków ceglanych, nową cegłą o analogicznych wymiarach jak oryginalna, ale innym, odróżniającą ją od oryginalnej, odcieniu,

- b) ustala się zachowanie wszelkich elementów konstrukcji bastionu, także znajdujących się pod ziemią i za murem oporowym, w wyznaczonych na rysunku planu granicach pozostałości bastionu;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL i ul. Bednarskiej 2 KDL.

§ 26. Dla terenu 3.4 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%, z wyjątkiem dz. ew. nr 76 z obrębu 50401, dla której ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0, w tym dla części nadziemnej 4,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się na rysunku planu budynki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się ich nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - l) wskazuje się na rysunku planu granice Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - m) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - p) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony, wskazanych na rysunku planu

budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienic przy ul. Bednarskiej 16, 18, 18A, 20, 20A, 22,

- q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - s) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - t) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - u) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - v) ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
 - w) ustala się zgodnie z rysunkiem planu lokalizację przejścia bramowego w kamienicy położonej przy ul. Bednarskiej 26;
- 3) zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienic położonych przy ul. Bednarskiej 16, 18, 18A, 20, 20A, 22:
- a) zakazuje się nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - b) ustala się zachowanie, z wyjątkiem usytuowania, rodzaju i liczby lukarn, zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji głównych podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz loggii i wnęk w ścianach zewnętrznych, kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, opasek wokół otworów, balustrad w loggiach, profilowania gzymsów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - podcienia, w tym wzajemnych proporcji tworzących je elementów, w kamienicy przy ul. Bednarskiej 16,
 - c) zakazuje się zabudowy, w jakiegokolwiek formie, podcienia, loggii i wnęk, a także okratowania otworów okiennych i drzwiowych poza istniejącymi kratami na parterze,
 - d) nakazuje się ujednolicenie wyglądu drzwi wejściowych do kamienic, oświetlenia w strefie wejścia oraz domofonów,
 - e) zakazuje się termomodernizacji kamienic polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
 - f) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału pokrycia dachowego w przypadku remontu elewacji i dachów kamienic, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o

- analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
- g) ustala się ujednolicenie pokrycia dachowego kamienic, w tym zadaszenia lukarn, poprzez użycie jednego typu dachówki ceramicznej oraz ujednolicenie obróbek blacharskich poprzez użycie jednego rodzaju blachy,
- h) zakazuje się stosowania okien połaciowych;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Bednarskiej 2 KDL i ul. Sowiej 3 KDD.

§ 27. Dla terenu 3.5 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzona – skwer S. Orgelbranda;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) ustala się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej, przy czym nowe nasadzenia zieleni wysokiej nie mogą przesłaniać obecnego widoku, z dowolnego miejsca, z poziomu 1,5 m nad ziemią, na bryłę kościoła św. Anny,
 - c) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - d) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, i uzupełnienie grup drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - e) ustala się zachowanie gabarytów oraz rodzaju materiałów wykończeniowych dla murów oporowych, wskazanych na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejących altan śmietnikowych na potrzeby kamienic położonych na terenie 3.7 MW/U,
 - g) dopuszcza się zachowanie 2-óch istniejących miejsc do parkowania samochodów dla osób niepełnosprawnych przylegających do terenu ul. Bocznej 5 KDD,
 - h) wskazuje się, że skwer S. Orgelbranda stanowi część Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się na rysunku planu, w miejscu dawnego przebiegu ul. Mariensztat, liniowy zasięg ulicy Mariensztat, wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - l) wskazuje się na rysunku planu granice Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - m) wskazuje się granicę obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanej do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie

przepisów odrębnych,

- n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - q) wskazuje się na rysunku planu usytuowanie głazu poświęconego pamięci Samuela Orgelbranda,
 - r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice Skarpy Warszawskiej,
 - s) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - t) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - u) wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - v) ustala się lokalizację odcinków powiązań pieszych o orientacyjnych przebiegach wskazanym na rysunku planu;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Sowiej 3 KDD oraz z ul. Bocznej 5 KDD.

§ 28. Dla terenu 3.6 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0, w tym dla części nadziemnej 4,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

- k) wskazuje się że, teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - n) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienic przy ul. Krzywopobocznej 1 i ul. Bocznej 3,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony na Skarpie Warszawskiej,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2;
- 3) zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienic położonych przy ul. Krzywopobocznej 1 i ul. Bocznej 3:
- a) zakazuje się nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - b) ustala się zachowanie, z wyjątkiem usytuowania, rodzaju i liczby lukarn, zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji głównych podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz wnęk w ścianach zewnętrznych, kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, opasek wokół otworów, balkonów, balustrad, profilowania gzymsów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - c) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych, poza istniejącymi kratami na parterze,
 - d) zakazuje się termomodernizacji kamienic polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
 - e) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału pokrycia dachowego w przypadku remontu elewacji i dachów kamienic, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
 - f) ustala się zachowanie jednolitego pokrycia dachowego kamienic, w tym zadaszenia lukarn, tzn. utrzymanie jednego typu dachówki ceramicznej oraz obróbek blacharskich z

- jednego rodzaju blachy,
g) zakazuje się stosowania okien połaciowych;
4) obsługę komunikacyjną z ul. Bocznej 5 KDD.

§ 29. Dla terenu 3.7 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%, z wyjątkiem dz. ew. nr 87, 88, 89, 90 z obrębu 50401, dla których ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0, w tym dla części nadziemnej 4,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - l) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - o) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienic przy ul. Mariensztat 19, 19A, 21, 21A, 23, 25,
 - p) ustala się zachowanie ceglanej nawierzchni chodnika po południowej stronie kamienic,
 - q) ustala się lokalizację w podcieniu kamienicy przy ul. Mariensztat 19 odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,

- r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - s) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - t) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - u) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienic położonych przy ul. Mariensztat 19, 19A, 21, 21A, 23, 25:
- a) zakazuje się nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - b) ustala się zachowanie, z wyjątkiem usytuowania, rodzaju i liczby lukarn, zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji głównych podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych, kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, opasek wokół otworów, balkonów, balustrad, profilowania gzymsów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - podcienia w kamienicy przy ul. Mariensztat 19, w tym wzajemnych proporcji tworzących je elementów i oryginalnego rysunku nawierzchni,
 - mozaiki z zegarem na północnej elewacji kamienicy przy ul. Mariensztat 19,
 - c) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych, poza istniejącymi kratami na parterze,
 - d) zakazuje się termomodernizacji kamienic polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
 - e) nakazuje się ujednolicenie wyglądu drzwi wejściowych do kamienic, oświetlenia w strefie wejścia oraz domofonów,
 - f) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału pokrycia dachowego w przypadku remontu elewacji i dachów kamienic, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
 - g) ustala się ujednolicenie pokrycia dachowego kamienic, w tym zadaszenia lukarn, poprzez użycie jednego typu dachówki ceramicznej oraz ujednolicenie obróbek blacharskich poprzez użycie jednego rodzaju blachy,
 - h) zakazuje się stosowania okien połaciowych;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Bocznej 5 KDD.

§ 30. Dla terenu 3.8 KPP(KG) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: plac publiczny,
 - b) dopuszczalne: garaż podziemny ogólnodostępny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,0,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,40, w tym dla części nadziemnej 0,0,
 - d) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, maksymalny zasięg ogólnodostępnego garażu podziemnego,
 - e) ustala się liczbę kondygnacji ogólnodostępnego garażu podziemnego na nie więcej niż dwie,
 - f) wskazuje się, że plac stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się na rysunku planu, w miejscu dawnego przebiegu ul. Mariensztat, liniowy zasięg ulicy Mariensztat, wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się granicę obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
 - nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby wystrój placu publicznego stanowił spójną kompozycję przestrzenną o jednolitym, pozbawionym barier charakterze, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniającą status placu jako przestrzeni publicznej zgodnie z zapisami

- § 8, otoczenie placu i jego usytuowanie w przestrzeni miejskiej,
- nakazuje się wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet ruchu pieszego względem kołowego, umożliwiających swobodne poruszanie się i mijanie pieszym oraz osobom o ograniczonej mobilności, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich, a jednocześnie uwzględniających możliwość lokalizowania ogródków gastronomicznych wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu miejsc lokalizacji usług w parterach budynków,
 - ustala się zachowanie istniejącej balustrady z tralek z zastrzeżeniem tiret czwartego,
 - dopuszcza się rozbiórkę fragmentu balustrady z tralek od strony ul. Garbarskiej na odcinku nie dłuższym niż 15 m,
 - ustala się zachowanie istniejącej fontanny,
 - ustala się zachowanie lub odtworzenie oryginalnego rysunku nawierzchni,
 - ustala się lokalizację odcinków powiązań pieszych o orientacyjnych przebiegach wskazanych na rysunku planu,
 - ustala się prowadzenie trasy komunikacji rowerowej na przedłużeniu ul. Sowiej 3 KDD,
 - ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - nakazuje się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej, jako elementu spójnej kompozycji przestrzennej placu,
 - ustala się zachowanie rzeźby „Przekupka” w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - dopuszcza się zastosowanie urządzeń wodnych,
 - dopuszcza się, poza obszarem chronionej oryginalnej nawierzchni placu, lokalizację wejścia do ogólnodostępnego garażu podziemnego i wyjścia z niego, a także czerpni i wyrzutni powietrza na potrzeby jego wentylacji,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów wzdłuż wschodniej pierzei placu,
- o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
- p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
- q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że fragment terenu położony na wschód od wymienionej w lit. p granicy położony jest w obszarze pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
- r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
- s) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Sowiej 3 KDD, ul. Mariensztat 4 KDD/KP, ul. Bocznej 5 KDD oraz ul. Nowy Zjazd położonej w terenie 1 KDZ-U.

§ 31. Dla terenu 3.9 ZI(KG) ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zielen izolacyjna,
 - b) dopuszczalne: garaż podziemny ogólnodostępny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,0,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,80, w tym dla części nadziemnej 0,0,
 - d) ustala się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
 - e) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - f) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, maksymalny zasięg ogólnodostępnego garażu podziemnego,
 - g) ustala się liczbę kondygnacji ogólnodostępnego garażu podziemnego na nie więcej niż dwie,
 - h) dopuszcza się lokalizację wejścia do ogólnodostępnego garażu podziemnego i wyjścia z niego, a także czerpni i wyrzutni powietrza na potrzeby jego wentylacji,
 - i) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - l) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - m) ustala się, że zgodnie z rysunkiem planu, teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - r) ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
 - s) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje

prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

3) obsługę komunikacyjną z ul. Nowy Zjazd w terenie 1 KDZ-U.

§ 32. Dla terenu 3.10 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) ustala się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennego drzewa oznaczonego na rysunku planu,
 - d) zakazuje się lokalizacji ujęć wód oligoceńskich,
 - e) dopuszcza się, na potrzeby kamienic położonych na terenie 3.4 MW/U, lokalizację na działkach ew. nr 72, 73, 74, 75 z obrębu 50401 zespołu altan śmietnikowych o maksymalnej wysokości altany 2,7 m oraz architekturze zharmonizowanej z otoczeniem, uwzględniającej sąsiedztwo zabytkowych kamienic, skweru Orgelbranda i kaskadowy układ obecnego zagospodarowania terenu,
 - f) wskazuje się, że teren stanowi część Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Sowiej 3 KDD.

§ 33. Dla terenu 4.1 MWZ/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zamieszkanie zbiorowe lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,3,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,6, w tym dla części nadziemnej 2,1,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się na rysunku planu budynek wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się jego nadbudowy i rozbudowy,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - n) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: domu akademickiego „Nowa Dziekanka” przy ul. Krakowskie Przedmieście 58/60 i ul. Bednarskiej 29/31,
 - o) wskazuje się na rysunku planu lokalizację dwóch tablic pamiątkowych na ścianie frontowej budynku „Dziekanki”, położonego przy ul. Krakowskie Przedmieście 56,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - r) ustala się, że fragment terenu położony na południe od wymienionej w lit. q granicy położony jest w obszarze ochrony pośredniej stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - s) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - t) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy

- śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: domu akademickiego „Nowa Dziekanka” przy ul. Krakowskie Przedmieście 58/60 i ul. Bednarskiej 29/31:
- a) ustala się zachowanie gabarytów kamienic tj. zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
 - b) ustala się zachowanie zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, opasek wokół otworów, wykusza, balustrad, profilowania gzymsów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - przejść bramowych,
 - podcienia, w tym wzajemnych proporcji tworzących je elementów,
 - c) zakazuje się zabudowy, w jakiegokolwiek formie, podcienia i przejść bramowych, a także okratowania otworów okiennych i drzwiowych, poza istniejącymi kratami na parterze,
 - d) dopuszcza się zachowanie krat zamykających przejścia bramowe od strony Krakowskiego Przedmieścia i ul. Bednarskiej,
 - e) zakazuje się termomodernizacji budynku polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
 - f) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału pokrycia dachowego i jego formy w przypadku remontu elewacji i dachów kamienic, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
 - g) ustala się zachowanie blachy jako pokrycia dachowego dla części domu akademickiego „Nowa Dziekanka” usytuowanej wzdłuż ul. Krakowskie Przedmieście oraz dachówki ceramicznej dla części usytuowanej wzdłuż ul. Bednarskiej oraz łącznika między nimi,
 - h) ustala się zachowanie pokrycia i wykończenia lukarn z blachy,
 - i) zakazuje się stosowania okien połaciowych poza istniejącymi na dachu łącznika,
 - j) ustala się zachowanie układu i wyglądu lukarn;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL i ul. Bednarskiej 2 KDL.

§ 34. Dla terenu 4.2 UN/UKR ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi nauki lub usługi kultu religijnego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,9, w tym dla części nadziemnej 1,4,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 35 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - h) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, i uzupełnienie grupy drzew oznaczonej na rysunku planu,
 - i) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - l) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, zespół budynków i fragment terenu ogrodu seminaryjnego, wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków oraz ustala się zachowanie tarasowego układu ogrodu,
 - m) ustala się lokalizację dominanty przestrzennej – kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny i św. Józefa Oblubieńca, położonego przy ul. Krakowskie Przedmieście 52/54,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - p) wskazuje się na rysunku planu lokalizację tablicy pamiątkowej,
 - q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - s) ustala się, że fragment terenu położony na północny zachód od wymienionej w lit. r granicy położony jest w obszarze ochrony pośredniej stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - t) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - u) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDZ-U.

§ 35. Dla terenu 4.3 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 65%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej 2,5,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) ustala się lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, ogrodu wertykalnego na ścianie kamienicy położonej przy ul. Bednarskiej 23, na całej jej wysokości,
 - i) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - l) wskazuje się na rysunku planu zespół budynków wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się nadbudowy budynków, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - m) wskazuje się na rysunku planu granicę otoczenia zespołu budynków wpisanego do rejestru zabytków,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - p) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: kamienicy przy ul. Bednarskiej 27,
 - q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - s) ustala się, że fragment terenu położony na zachód od wymienionej w lit. r granicy położony jest w obszarze ochrony pośredniej stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - t) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - u) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy

- śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków - kamienicy przy ul. Bednarskiej 27:
- a) zakazuje się nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - b) ustala się zachowanie, z wyjątkiem usytuowania, rodzaju i liczby lukarn, zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji głównych podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych, kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, boniowania, opasek wokół otworów, balustrad, profilowania gzymsów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - c) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakazuje się termomodernizacji kamienicy polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
 - e) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału pokrycia dachowego w przypadku remontu elewacji i dachu kamienicy z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Bednarskiej 2 KDL.

§ 36. Dla terenu 4.4 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0, w tym dla części nadziemnej 4,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

- j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się na rysunku planu budynek wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się jego nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - l) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - n) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienic przy ul. Bednarskiej 13/15, 17/17A, 19/19A,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony na Skarpie Warszawskiej,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - r) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - s) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienic położonych przy ul. Bednarskiej 13/15, 17/17A, 19/19A:
- a) zakazuje się nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - b) ustala się zachowanie, z wyjątkiem usytuowania, rodzaju i liczby lukarn, zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji głównych podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz wnęk w ścianach zewnętrznych, kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, boniowania, opasek wokół otworów, balkonów, balustrad, profilowania gzymsów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - otwartych przejść bramowych,
 - podcienia, w tym wzajemnych proporcji tworzących je elementów, w kamienicy przy ul. Bednarskiej 13/15,
 - c) zakazuje się zabudowy, w jakiegokolwiek formie, podcienia i przejść bramowych, a także

okratowania otworów okiennych i drzwiowych, poza istniejącymi kratami na parterze od strony ul. Bednarskiej,

- d) nakazuje się ujednolicenie wyglądu drzwi wejściowych do kamienic, oświetlenia w strefie wejścia oraz domofonów,
 - e) zakazuje się termomodernizacji kamienic polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
 - f) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału pokrycia dachowego w przypadku remontu elewacji i dachów kamienic, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
 - g) ustala się ujednolicenie pokrycia dachowego kamienic poprzez użycie jednego typu dachówki ceramicznej oraz ujednolicenie wykończenia lukarn oraz obróbek blacharskich poprzez użycie jednego rodzaju blachy,
 - h) zakazuje się stosowania okien połaciowych;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Bednarskiej 2 KDL i ul. Furmańskiej 3 KDL.

§ 37. Dla terenu 4.5 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) ustala się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, i uzupełnienie grupy drzew oznaczonej na rysunku planu,
 - d) ustala się zachowanie ceglanej nawierzchni schodów i żeliwnych balustrad,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejącego miejsca gromadzenia odpadów na potrzeby kamienic położonych na terenie 4.4 MW/U, zadaszenie go i wykonanie ażurowej furtki,
 - f) zakazuje się lokalizacji ujęć wód oligoceńskich,
 - g) wskazuje się, że teren stanowi część Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu

kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,

- l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
 - nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby stanowił spójną kompozycję przestrzenną o jednolitym charakterze, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniającą status skweru jako przestrzeni publicznej zgodnie z zapisami § 8 oraz lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, ogrodu wertykalnego na ścianie kamienicy położonej przy ul. Bednarskiej 23,
 - dopuszcza się zastosowanie urządzeń wodnych,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - p) ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Furmańskiej 3 KDL.

§ 38. Dla terenu 4.6 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) ustala się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) zakazuje się lokalizacji ujęć wód oligoceńskich,
 - d) wskazuje się, że teren stanowi część Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - e) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - g) wskazuje się na rysunku planu granicę otoczenia zespołu budynków wpisanego do rejestru zabytków,
 - h) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo

- osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Bednarskiej 2 KDL poprzez teren 4.3 MW/U.

§ 39. Dla terenu 4.7 ZO ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzone – ogród;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - b) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, i uzupełnienie grup drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - c) ustala się zachowanie tarasowego układu ogrodu,
 - d) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - e) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - f) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - g) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym ustala się zachowanie tarasowego układu ogrodu,
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - m) wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Furmańskiej 3 KDL poprzez drogę wewnętrzną na terenie 4.8 ZP.

§ 40. Dla terenu 4.8 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzone – skwer Zgrupowania AK „Róg”;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - b) ustala się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, i uzupełnienie grup drzew

oznaczonych na rysunku planu,

- d) dopuszcza się zachowanie istniejącego ujęcia wody oligoceńskiej,
 - e) wskazuje się, że teren stanowi część Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - f) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - g) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - m) wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - n) ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
 - o) ustala się, poprzez drogę wewnętrzną na terenie 4.8 ZP, obsługę komunikacyjną terenu 4.7 ZO i terenu zamkniętego,
 - p) wskazuje się na rysunku planu usytuowanie istniejącego ujęcia wody oligoceńskiej;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Furmańskiej 3 KDL.

§ 41. Dla terenu 4.9 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzone;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) ustala się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, i uzupełnienie grup drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - d) zakazuje się lokalizacji ujęć wód oligoceńskich,
 - e) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania,
 - f) wskazuje się, że teren stanowi część Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie

przepisów odrębnych,

- g) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że fragment terenu położony na północny wschód od wymienionej w lit. k granicy położony jest w obszarze pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - n) ustala się, poprzez drogi wewnętrzne na terenie 4.9 ZP, obsługę komunikacyjną terenu 4.10 MW/U i terenu zamkniętego;
- 3) obsługę komunikacyjną z położonej poza granicą planu ul. Karowej.

§ 42. Dla terenu 4.10 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,5,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,3, w tym dla części nadziemnej 4,5,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę możliwej lokalizacji nowej zabudowy na obszarze skarpy, oddaloną o 3 m od granicy terenu zamkniętego,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu

- kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
- l) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: kamienicy przy ul. Karowej 14/16,
- m) wskazuje się na rysunku planu lokalizację tablicy pamiątkowej na ścianie frontowej kamienicy,
- n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony na Skarpie Warszawskiej,
- o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
- p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
- q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków - kamienicy przy ul. Karowej 14/16:
- a) ustala się zachowanie gabarytów kamienicy, w tym także garażu naziemnego tj. zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. f,
- b) ustala się zachowanie zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
- układu i wzajemnych proporcji podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki i ślusarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
- c) zakazuje się zabudowy balkonów w jakiegokolwiek formie,
- d) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych,
- e) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych oraz oryginalnego materiału wykończenia elewacji w przypadku remontu elewacji i dachu kamienicy, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
- f) dopuszcza się, w strefie możliwej rozbudowy kamienicy na obszarze skarpy, wyznaczonej na rysunku planu, rozbudowę kamienicy wzdłuż jej ściany szczytowej usytuowanej od strony terenu zamkniętego:
- do maksymalnej wysokości 20 m,
 - o architekturze nawiązującej do istniejących elewacji w zakresie wymienionym w lit. b,
- 4) obsługę komunikacyjną z położonej poza granicą planu ul. Karowej oraz poprzez drogę wewnętrzną na terenie 4.9 ZP.

§ 43. Dla terenu 4.11 UN ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi nauki;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 98%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,7, w tym dla części nadziemnej 3,7,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - l) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: kamienicy przy ul. Karowej 18,
 - m) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy nieobjętej ochroną zabudowy na dziedzińcu kamienicy,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony na Skarpie Warszawskiej,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków - kamienicy przy ul. Karowej 18:
- a) ustala się zachowanie gabarytów kamienicy, tj. zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy,
 - b) ustala się zachowanie zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, profilowania

- gzymsów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
- rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
- c) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych,
- d) zakazuje się termomodernizacji kamienicy polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
- e) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych oraz oryginalnego materiału wykończenia elewacji w przypadku remontu elewacji i dachu kamienicy, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej;
- 4) obsługę komunikacyjną z położonej poza granicą planu ul. Karowej.

§ 44. Dla terenu 4.12 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 75%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,2, w tym dla części nadziemnej 3,5,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - m) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: kamienicy przy ul. Karowej 18A,
 - n) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy nieobjętego ochroną garażu naziemnego,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,

- q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
- r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków - kamienicy przy ul. Karowej 18A:
- a) ustala się zachowanie gabarytów kamienicy tj. zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy,
- b) ustala się zachowanie zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
- układu i wzajemnych proporcji podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki i ślusarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
- c) zakazuje się zabudowy balkonów w jakiejkolwiek formie,
- d) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych,
- e) zakazuje się termomodernizacji kamienicy polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
- f) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych oraz oryginalnego materiału wykończenia elewacji w przypadku remontu elewacji i dachu kamienicy, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej;
- 4) obsługę komunikacyjną położonej poza granicą planu ul. Karowej.

§ 45. Dla terenu 4.13 UN ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi nauki;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 97%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 4,5,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 6,6, w tym dla części nadziemnej 5,6,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum

- Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - l) ujętego w gminnej ewidencji zabytków: kamienicy przy ul. Karowej 20,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków - kamienicy przy ul. Karowej 20:
- a) ustala się zachowanie gabarytów kamienicy tj. zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy,
 - b) ustala się zachowanie zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz wnęk kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, profilowania gzymsów, profilowania pilastrów, krat okiennych, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - c) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych oraz oryginalnego materiału wykończenia elewacji w przypadku remontu elewacji i dachu budynku w przypadku remontu elewacji kamienicy, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
 - d) dopuszcza się przy wejściu montaż platformy schodowej;
- 4) obsługę komunikacyjną z położonej poza granicą planu ul. Karowej.

§ 46. Dla terenu 4.14 UH ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi hotelarskie;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 90%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 4,5,

- d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 6,8, w tym dla części nadziemnej 5,9,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 35 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, budynek wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się jego nadbudowy i rozbudowy,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że fragment terenu położony na północ od wymienionej w lit. n granicy położony jest w obszarze ochrony pośredniej stoku skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Krakowskie Przedmieście 1 KDL oraz z położonej poza granicą planu ul. Karowej.

§ 47. Dla terenu 5.1 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%, z wyjątkiem dz. ew. nr 25 i 32 z obrębu 50401, dla których ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0, w tym dla części nadziemnej 4,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,

- f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - i) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - l) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - n) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienic przy ul. Garbarskiej 3, 5, 7, ul. Białoskórniczej 3, 5, 7, 9, ul. Dobrej 89, 89A,
 - o) wskazuje się na rysunku planu lokalizację tablicy pamiątkowej na ścianie kamienicy przy ul. Garbarskiej 7,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
 - q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - s) wskazuje się, że teren położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienic położonych przy ul. Garbarskiej 3, 5, 7, ul. Białoskórniczej 3, 5, 7, 9, ul. Dobrej 89, 89A:
- a) zakazuje się nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - b) ustala się zachowanie, z wyjątkiem usytuowania, rodzaju i liczby lukarn, zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji głównych podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych, kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,

- proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, opasek wokół otworów, boniowania, balkonów, balustrad, profilowania gzymsów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji, w tym sgraffito na północnej elewacji kamienicy przy ul. Garbarskiej 7,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - podcienia, w tym wzajemnych proporcji tworzących je elementów, w kamienicy przy ul. Garbarskiej 3, 5, 7,
- c) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych, poza istniejącymi kratami na parterze,
- d) zakazuje się termomodernizacji kamienic polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
- e) nakazuje się ujednolicenie wyglądu drzwi wejściowych w ścianach wschodnich do kamienic przy ul. Garbarskiej 3, 5, 7, oświetlenia w strefie wejścia oraz domofonów,
- f) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału pokrycia dachowego w przypadku remontu elewacji i dachów kamienic, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
- g) ustala się ujednolicenie pokrycia dachowego kamienic, w tym zadaszenia lukarn, poprzez użycie jednego typu dachówki ceramicznej oraz ujednolicenie obróbek blacharskich poprzez użycie jednego rodzaju blachy,
- h) zakazuje się stosowania okien połaciowych, z wyjątkiem istniejących;
- 4) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z ul Mariensztat 4 KDD/KP oraz poprzez teren 3.8 KPP(KG).

§ 48. Dla terenu 5.2 U(MW) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 90%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,5, w tym dla części nadziemnej 3,6,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, ogrodu wertykalnego na całej ścianie kamienicy do wysokości 16 m,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny

zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

- i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - o) wskazuje się, że teren położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul Mariensztat 4 KDD/KP.

§ 49. Dla terenu 5.3 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%, z wyjątkiem dz. ew. nr 59 i 61 z obrębu 50401, dla których ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0, w tym dla części nadziemnej 4,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - i) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, i uzupełnienie grup drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - j) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie

- przepisów odrębnych,
- k) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- l) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- m) wskazuje się na rysunku planu budynki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się nadbudowy i rozbudowy kamienicy usytuowanej przy ul. Bednarskiej 14 oraz nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych kamienic usytuowanych przy ul. Mariensztat 9, 11, 11A, 13, 15,
- n) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- p) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienic przy ul. Mariensztat 7, ul. Dobrej 87, ul. Bednarskiej 6, 6A, 8, 10, 12, ul. Sowiej 2,
- q) ustala się zachowanie zabytkowego ogrodzenia z cegły i ceramicznych kształtek drenażowych, usytuowanego na północnej, wschodniej i południowej granicy działki ew. nr 61 z obrębem 50401,
- r) ustala się zachowanie rzeźby na trawniku przed przedszkolem, wskazanej na rysunku planu,
- s) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
- t) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
- u) wskazuje się, że teren położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienic położonych przy ul. Mariensztat 7, ul. Dobrej 87, ul. Bednarskiej 6, 6A, 8, 10, 12, ul. Sowiej 2:
- a) zakazuje się nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
- b) ustala się zachowanie, z wyjątkiem usytuowania, rodzaju i liczby lukarn, zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
- układu i wzajemnych proporcji głównych podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz wnęk w ścianach zewnętrznych, kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,

- proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, boniowania, opasek wokół otworów, balkonów, balustrad, profilowania gzymsów, profilowania pilastrów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - podcienia w kamienicy przy ul. Sowiej 2, w tym wzajemnych proporcji tworzących je elementów i oryginalnego rysunku nawierzchni,
 - przejścia bramowego w kamienicy przy ul. Dobrej 87, w tym wzajemnych proporcji tworzących je elementów i oryginalnego rysunku nawierzchni,
- c) zakazuje się zabudowy, w jakiegokolwiek formie, podcienia i przejść bramowych, a także okratowania otworów okiennych i drzwiowych, poza oknami na parterze,
- d) zakazuje się termomodernizacji kamienic polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
- e) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału pokrycia dachowego w przypadku remontu elewacji i dachów kamienic, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
- f) ustala się ujednolicenie pokrycia dachowego kamienic poprzez użycie jednego typu dachówki ceramicznej,
- g) zakazuje się stosowania okien połaciowych, z wyjątkiem istniejących;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Dobrej 2 KDZ, ul. Bednarskiej 2 KDL, ul. Sowiej 3 KDD i ul. Mariensztat 4KDD/KP.

§ 50. Dla terenu 5.4 UOp ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi oświaty– przedszkole;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 %,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,15,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,5, w tym dla części nadziemnej 0,25,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum

- Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - l) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: budynku przedszkola przy ul. Sowiej 4,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - n) wskazuje się, że teren położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynku przedszkola przy ul. Sowiej 4:
- a) ustala się zachowanie gabarytu budynku tj. zakazuje się nadbudowy i rozbudowy z zastrzeżeniem lit. g,
 - b) ustala się zachowanie zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, opasek wokół otworów, attyk, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - podcienia, w tym wzajemnych proporcji i formy tworzących je elementów, w szczególności rzeźbiarskiego zwieńczenia słupów usytuowanych po stronie południowej,
 - płaskorzeźby na ścianie od strony ul. Sowiej,
 - c) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakazuje się termomodernizacji budynku polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
 - e) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji i zadaszenia podcienia w przypadku remontu elewacji z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
 - f) dopuszcza się odtworzenie oryginalnego zadaszenia tarasu,
 - g) dopuszcza się budowę pochylni i podnośników poza obrysem budynku, powiązanych z nim komunikacyjnie w celu udostępnienia obiektu osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Sowiej 3 KDD.

§ 51. Dla terenu 5.5 ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie: zielen izolacyjna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - b) ustala się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - c) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennego drzewa oznaczonego na rysunku planu;
 - d) zakazuje się lokalizacji ujęć wód oligoceńskich;
 - e) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - f) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - g) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7;
 - k) wskazuje się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Dobrej 2 KDZ oraz z ul. Nowy Zjazd w terenie 1 KDZ-U.

§ 52. Dla terenu 6.1 KPP(KG) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: plac publiczny;
 - b) dopuszczalne: garaż podziemny ogólnodostępny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 8%;
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,0;
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, w tym dla części nadziemnej 0,0;
 - d) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, maksymalny zasięg ogólnodostępnego garażu

- podziemnego,
- e) ustala się liczbę kondygnacji ogólnodostępnego garażu podziemnego na nie więcej niż dwie,
- f) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- g) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- h) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 6,
- j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
- nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby wystrój placu publicznego stanowił spójną kompozycję przestrzenną o jednolitym, pozbawionym barier charakterze, spójną z zagospodarowaniem wyznaczonych na terenach 6.4 U i 6.5 MW/U stref wymagających szczególnego opracowania projektowego, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniając status placu jako przestrzeni publicznej zgodnie z zapisami § 8, otoczenie placu i jego usytuowanie w przestrzeni miejskiej,
 - nakazuje się wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet ruchu pieszego względem kołowego, umożliwiających swobodne poruszanie się i mijanie pieszym oraz osobom o ograniczonej mobilności, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich,
 - ustala się zachowanie lub odtworzenie istniejącej balustrady,
 - ustala się zachowanie lub odtworzenie oryginalnego rysunku nawierzchni,
 - ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - ustala się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - nakazuje się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej, jako elementu spójnej kompozycji przestrzennej placu,
 - zakazuje się lokalizacji ujęć wód oligoceńskich,
 - dopuszcza się zastosowanie urządzeń wodnych,
 - dopuszcza się, poza obszarem chronionej oryginalnej nawierzchni placu, lokalizację wejścia do ogólnodostępnego garażu podziemnego i wyjścia z niego, a także czerpni i wyrzutni powietrza na potrzeby jego wentylacji,

- l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - m) wskazuje się, że teren położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Bednarskiej 2 KDL i ul. Furmańskiej 3 KDL.

§ 53. Dla terenu 6.2 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - b) ustala się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej altany śmietnikowej na potrzeby budynków przy ul. Bednarskiej 5 i 9 oraz lokalizację toalety publicznej,
 - e) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - g) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 6,
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Dobrej 2 KDZ i ul. Furmańskiej 3 KDL.

§ 54. Dla terenu 6.3 UN ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi nauki z usługami z zakresu kultury, gastronomii lub handlu w parterach budynków, usytuowanymi zgodnie z rysunkiem planu, dostępnymi z przestrzeni publicznej oraz zajmującymi co najmniej 20% powierzchni całkowitej parteru;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,2, w tym dla części nadziemnej 2,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - f) dopuszcza się na działce ew. nr 7/6 z obrębu 50403 wysokość 16 m na powierzchni nie większej niż 2400 m², z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakazuje się na działce ew. nr 7/6 z obrębu 50403, poza strefą wybranego jednego narożnika, wycofanie kondygnacji budynku położonej na wysokości przekraczającej 12 m na odległość min. 2,4 m w głąb od lica budynku od strony przylegających do terenu dróg publicznych,
 - h) ustala się, że powierzchnia całkowita parteru nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni całkowitej pierwszego piętra,
 - i) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
 - k) dopuszcza się lokalizację okien w ścianach usytuowanych na granicy działki budowlanej wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy od strony terenu 6.2 ZP,
 - l) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - m) zakazuje się, odnośnie drzew oznaczonych jako cenne na rysunku planu, prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa i w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nie ingerujących w system korzeniowy,
 - n) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 6,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - r) wskazuje się, że teren położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Dobrej 2 KDZ, ul. Furmańskiej 3 KDL i położonej poza granicami planu ul. Karowej.

§ 55. Dla terenu 6.4 U ustala się:

- 1) przeznaczenie : usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%, z wyjątkiem części dz. ew. nr 7/2 z obrębu 50403 mieszczącej się w granicach terenu, dla której ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 65%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0, w tym dla części nadziemnej 4,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 6,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - l) ustala się ochronę oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku położonego przy ul. Bednarskiej 11, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
 - nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu 6.4 U objętego strefą w taki sposób, aby uzyskać jedną spójną kompozycję przestrzenną z zagospodarowaniem wyznaczonych na terenach 6.1 KPP(KG) i 6.5 MW/U stref wymagających szczególnego opracowania projektowego, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniając otoczenie i usytuowanie w przestrzeni miejskiej,
 - ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - ustala się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - nakazuje się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
 - zakazuje się lokalizacji ujęć wód oligoceńskich,
 - dopuszcza się zastosowanie urządzeń wodnych,

- n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - o) wskazuje się, że teren położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku położonego przy ul. Bednarskiej 11, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
- a) ustala się zachowanie gabarytów budynku tj. zakazuje się jego nadbudowy i rozbudowy,
 - b) ustala się zachowanie zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia oraz wymiarów otworów okiennych i drzwiowych, lukarn oraz wnęki wejściowej,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, boniowania, opasek wokół otworów, lukarn, profilowania gzymsów, profilowania pilastrów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - wpisanych do rejestru zabytków dwóch kompozycji sgraffitowych „Stara i Nowa Warszawa”, znajdujących się na ścianie szczytowej od strony ul. Bednarskiej,
 - c) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakazuje się termomodernizacji budynku polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
 - e) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału lukarn i pokrycia dachowego oraz jego formy w przypadku remontu elewacji i dachu budynku, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
 - f) ustala się ujednolicenie wykończenia lukarn i obróbek blacharskich poprzez użycie jednego rodzaju blachy,
 - g) zakazuje się stosowania okien połaciowych;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Furmańskiej 3 KDL.

§ 56. Dla terenu 6.5 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%, z wyjątkiem części dz. ew. nr 7/2 z obrębu 50403 mieszczącej się w granicach terenu, dla której ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 65%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0, w tym dla części nadziemnej 4,0,

- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
- f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- g) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- h) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- i) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 6,
- k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- m) ustala się ochronę oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych przy ul. Bednarskiej 7 i 9,
- n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
 - nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu 6.5 MW/U objętego strefą w taki sposób, aby uzyskać jedną spójną kompozycję przestrzenną z zagospodarowaniem wyznaczonych na terenach 6.1 KPP(KG) i 6.4 U stref wymagających szczególnego opracowania projektowego, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniając otoczenie i usytuowanie w przestrzeni miejskiej,
 - ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - nakazuje się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
 - zakazuje się lokalizacji ujęć wód oligoceńskich,
 - dopuszcza się zastosowanie urządzeń wodnych,
- o) wskazuje się, że teren położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) zasady ochrony wskazanych na rysunku planu budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych przy ul. Bednarskiej 7 i 9:
 - a) zakazuje się nadbudowy, zmiany poziomu gzymsów i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - b) ustala się zachowanie, z wyjątkiem usytuowania, rodzaju i liczby lukarn w położonej

między ryzalitami części budynku przy ul. Bednarskiej 9, zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:

- układu i wzajemnych proporcji głównych podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia oraz wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych,
 - usytuowania, rodzaju i liczby lukarn na dachu budynku przy ul. Bednarskiej 7 oraz na dachach skrajnych ryzalitów budynku przy ul. Bednarskiej 9,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, boniowania, opasek wokół otworów, balkonów, balustrad, profilowania gzymsów, profilowania pilastrów, krat okiennych, lukarn na dachu budynku przy ul. Bednarskiej 7 i na dachach skrajnych ryzalitów budynku przy ul. Bednarskiej 9, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - galerii w budynku przy ul. Bednarskiej 9 i prowadzących do niej schodów zewnętrznych,
- c) zakazuje się zabudowy, w jakiegokolwiek formie, galerii w budynku przy ul. Bednarskiej 9, a także okratowania otworów okiennych i drzwiowych, poza istniejącymi na parterze w budynku przy ul. Bednarskiej 9,
- d) zakazuje się termomodernizacji budynków polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
- e) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału pokrycia dachowego i lukarn w przypadku remontu elewacji i dachów budynków, z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
- f) ustala się, w przypadku budynku przy ul. Bednarskiej 7 ujednolicenie wykończenia lukarn i obróbek blacharskich poprzez użycie jednego rodzaju blachy,
- g) zakazuje się sytuowania nowych okien połaciowych na dachu budynku przy ul. Bednarskiej 7,
- h) dopuszcza się budowę pochylni, podnośników i wind poza obrysem budynków, powiązanych z nimi komunikacyjnie w celu udostępnienia obiektów osobom ze szczególnymi potrzebami,
- i) ustala się zachowanie murku stanowiącego obudowę tarasu przed południową elewacją budynku przy ul. Bednarskiej 9;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Bednarskiej 2 KDL i ul. Furmańskiej 3 KDL.

§ 57. Dla terenu 7 U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 85%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,

- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 3,5,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 6,0, w tym dla części nadziemnej 5,2,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 29 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Systemu Przyrodniczego Warszawy,
 - h) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - l) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: budynku przy ul. Nowy Zjazd 1,
 - m) wskazuje się na rysunku planu lokalizację tablicy pamiątkowej,
 - n) wskazuje się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynku przy ul. Nowy Zjazd 1:
- a) ustala się zachowanie gabarytu budynku tj. zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
 - b) ustala się zachowanie zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności profilowania gzymsów i pilastrów, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - c) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych poza parterem,
 - d) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych oraz oryginalnego materiału wykończenia elewacji w przypadku remontu elewacji z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
 - e) ustala się zachowanie blachy jako głównego materiału na pokrycie dachu,
 - f) dopuszcza się budowę pochylni, podnośników i wind poza obrysem budynku, powiązanych z nim komunikacyjnie w celu udostępnienia obiektu osobom ze szczególnymi potrzebami;

4) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej 1 KDZ-U.

§ 58. Dla terenu 8 UN ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi nauki;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 80%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,8, w tym dla części nadziemnej 2,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - f) dopuszcza się lokalne zwiększenie wysokości zabudowy do 16 m w północnej części terenu na powierzchni zabudowy nie większej niż 12% całej powierzchni zabudowy,
 - g) dopuszcza się lokalizację łącznika, o maksymalnej wysokości 5m, pomiędzy obiektem wpisanym do rejestru zabytków a nową zabudową,
 - h) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. i,
 - i) ustala się odsunięcie nowej zabudowy od obiektu wpisanego do rejestru zabytków na odległość nie mniejszą niż wysokość nowej zabudowy od strony obiektu zabytkowego,
 - j) dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
 - k) ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu i minimalnej szerokości 10 m,
 - l) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - m) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - n) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - o) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - p) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, budynek wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym:
 - zakazuje się jego nadbudowy i rozbudowy,
 - dopuszcza się jego połączenie z nową zabudową za pomocą łącznika, o którym mowa w lit. g,
 - q) wskazuje się na rysunku planu, w miejscu dawnego przebiegu ul. Mariensztat, liniowy zasięg ulicy Mariensztat, wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12, objętego

- ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- s) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - t) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - u) wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Dobrej 2 KDZ i ul. Bednarskiej 2 KDD.

§ 59. Dla terenu 9.1 UN/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi nauki lub zieleń urządzona – skwer Radiowej Rodziny Matysiaków;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usługi nauki wyłącznie w postaci terenowej ekspozycji edukacyjnej, składającej się z niekubaturowych obiektów o maksymalnej wysokości 2 m,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię terenowej ekspozycji edukacyjnej w stosunku do powierzchni terenu – 60%,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - e) ustala się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
 - f) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - g) zakazuje się, odnośnie drzew oznaczonych jako cenne na rysunku planu, prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa i w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nie ingerujących w system korzeniowy,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 6,
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Bednarskiej 2 KDD.

§ 60. Dla terenu 9.2 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzona – skwer Radiowej Rodziny Matysiaków;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) ustala się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
 - c) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 6,
 - e) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - f) wskazuje się, że teren położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Dobrej 2 KDZ i ul. Bednarskiej 2 KDD.

§ 61. Dla terenu 9.3 UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi zdrowia;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,7, w tym dla części nadziemnej 1,2,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) ustala się maksymalną wysokość dla nowoprojektowanej zabudowy – 12 m,
 - g) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
 - i) dopuszcza się lokalizację okien w ścianach usytuowanych na granicy działki budowlanej wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy od strony terenów 9.1 UZ/ZP i 9.2 ZP,
 - j) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennego drzewa oznaczonego na rysunku planu,
 - k) zakazuje się, odnośnie drzewa oznaczonego jako cenne na rysunku planu, prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa i w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nie ingerujących w system korzeniowy,
 - l) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, i uzupełnienie grup drzew oznaczonych na rysunku planu,

- m) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 6,
 - o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - p) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: budynku Szpitala Położniczego przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 51,
 - q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren znajduje się w zasięgu zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - r) wskazuje się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynku Szpitala Położniczego przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 51:
- a) ustala się zachowanie gabarytu budynku tj. zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
 - b) ustala się zachowanie zasad oryginalnej kompozycji elewacji, w tym w szczególności:
 - układu i wzajemnych proporcji podziałów architektonicznych,
 - rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych kształtujących oryginalną kompozycję elewacji,
 - proporcji podziałów stolarki,
 - formy i proporcji detali architektonicznych, w szczególności cokołu, naroży budynku, opasek wokół otworów, okratowań okiennych, profilowania gzymsów, portalu wejściowego od strony ul. Karowej, a także pozostałych, oryginalnych detali wystroju elewacji,
 - rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych,
 - c) zakazuje się okratowania otworów okiennych i drzwiowych poza parterem,
 - d) zakazuje się termomodernizacji budynku polegającej na pogrubieniu ścian elewacyjnych od zewnątrz,
 - e) nakazuje się przywrócenie pierwotnych rozwiązań kolorystycznych, oryginalnego materiału wykończenia elewacji oraz oryginalnego materiału pokrycia dachowego i jego formy w przypadku remontu elewacji i dachu budynku z uwzględnieniem zachowanych przekazów historycznych i naukowych, a w przypadku braku takich przekazów w oparciu o analizę istniejącej warstwy wykończeniowej,
 - f) dopuszcza się budowę pochylni, podnośników i wind poza obrysem budynku, powiązanych z nim komunikacyjnie w celu udostępnienia obiektu osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 1.1 KDGP, ul. Dobrej 2 KDZ i

położonej poza granicą planu ul. Karowej.

§ 62. Dla terenu 10.1 KBU ustala się:

- 1) przeznaczenie: bulwary z usługami w obiektach wolnostojących;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 13%,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie można wliczać powierzchni nawierzchni ziemnej na obiektach budowlanych urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,13, w tym dla części nadziemnej 0,13,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 m,
 - f) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy,
 - i) wskazuje się na rysunku planu granicę Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) wskazuje się na rysunku planu granicę parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 7,
 - m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - o) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony ujętych w gminnej ewidencji zabytków Bulwarów Wiślanych w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
 - p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
 - nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby wystrój bulwarów stanowił spójną kompozycję przestrzenną, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniającą status bulwarów jako przestrzeni

- publicznej zgodnie z zapisami § 8, bezpośrednie sąsiedztwo z rzeką Wisłą oraz relacje widokowe z przeciwległym brzegiem rzeki,
- ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
 - nakazuje się wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet ruchu pieszego względem rowerowego, umożliwiających swobodne poruszanie się i mijanie pieszym oraz osobom o ograniczonej mobilności, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich, a jednocześnie uwzględniających możliwość lokalizowania ogródków gastronomicznych wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy miejsc lokalizacji pawilonów usługowych,
 - ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - zakazuje się, odnośnie drzew oznaczonych jako cenne na rysunku planu, położonych poza granicami parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa i w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nie ingerujących w system korzeniowy,
 - ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - nakazuje się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej, jako elementu spójnej kompozycji przestrzennej bulwarów,
 - dopuszcza się zastosowanie urządzeń wodnych,
 - ustala się prowadzenie trasy komunikacji rowerowej,
- q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat ($Q=10\%$),
- r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($Q=1\%$),
- s) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- t) ustala się lokalizację kładki pieszo-rowerowej przez Wisłę na przedłużeniu ul. Karowej w strefie wskazanej orientacyjnie na rysunku planu,
- u) dopuszcza się lokalizację przystanku tramwaju wodnego w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony Bulwarów Wiślanych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- a) zachowanie funkcji,
 - b) zachowanie liniowego układu zagospodarowania terenu,
 - c) zachowanie możliwości cumowania statków wodnych;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 1.1 KDGP.

§ 63. Dla terenu 10.2 KB-KDZm ustala się:

- 1) przeznaczenie: bulwary i droga publiczna klasy zbiorczej na moście;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
- b) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, lokalizację przeprawy mostowej - Mostu Śląsko-Dąbrowskiego,
- c) ustala się lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej na Moście Śląsko-Dąbrowskim,
- d) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 9,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- e) ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
- f) ustala się prowadzenie trasy komunikacji rowerowej na bulwarze i w drodze publicznej klasy zbiorczej na Moście Śląsko-Dąbrowskim,
- g) ustala się prowadzenie komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowej oraz linii tramwajowej w drodze publicznej klasy zbiorczej na Moście Śląsko-Dąbrowskim,
- h) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanku autobusowego i przystanku tramwajowego na Moście Śląsko-Dąbrowskim,
- i) wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
- j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren wchodzi w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy,
- k) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- l) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- m) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- n) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanego na rysunku planu obiektu zabytkowego – Mostu Śląsko-Dąbrowskiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
- o) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 4, zasady ochrony ujętych w gminnej ewidencji zabytków Bulwarów Wiślanych w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
- p) ustala się ochronę w planie układu urbanistycznego Trasy W-Z, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie geometrii i gabarytów układu komunikacyjnego,
- q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat ($Q=10\%$),
- r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($Q=1\%$),
- s) wskazuje się, że teren położony jest na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje

prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu obiektu zabytkowego – Mostu Śląsko-Dąbrowskiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) ustala się zachowanie gabarytów mostu, tj. zakazuje się jego rozbudowy, w tym zadaszenia, lokalizacji ekranów akustycznych i zabudowy,
 - b) ustala się zachowanie formy balustrad,
 - c) ustala się zachowanie rodzaju zastosowanych materiałów wykończeniowych, z wyjątkiem nawierzchni mostu i elementów wyposażenia,
 - d) ustala się przywrócenie pierwotnej kolorystyki mostu, z wyjątkiem kolorystyki balustrad,
 - e) ustala się dostosowanie zagospodarowania mostu do wymagań określonych w § 8 pkt 2 dla przestrzeni publicznych,
 - f) dopuszcza się zmianę formy oświetlenia jezdni i chodników na moście,
 - g) ustala się zastosowanie sztucznego oświetlenia w celu wyeksponowania mostu, w tym jego konstrukcji, po zmroku;
- 4) zasady ochrony Bulwarów Wiślanych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zachowanie funkcji,
 - b) zachowanie liniowego układu zagospodarowania terenu;
- 5) obsługę komunikacyjną bulwarów z ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 1.1 KDGP poprzez teren 10.1 KBU.

§ 64. Dla terenu 11.1 WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Wisła;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - b) ustala się lokalizację kładki pieszo-rowerowej przez Wisłę na przedłużeniu ul. Karowej w strefie wskazanej orientacyjnie na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację w formie obiektów budowlanych niekubaturowych:
 - przystanku tramwaju wodnego w rejonie wskazanym na rysunku planu,
 - niezbędnej infrastruktury na potrzeby żeglugi po Wiśle,
 - d) wskazuje się, że teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB 140004, w którym obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) wskazuje się, że teren jest położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren wchodzi w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy,
 - g) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego

ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;

- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 1.1 KDGP poprzez teren 10.1 KBU.

§ 65. Dla terenu 11.2 WS-KDZm ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Wiśła i droga publiczna klasy zbiorczej na moście;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
 - b) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, lokalizację przeprawy mostowej - Mostu Śląsko-Dąbrowskiego,
 - c) ustala się lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej na Moście Śląsko-Dąbrowskim,
 - d) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 10,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się prowadzenie trasy komunikacji rowerowej w drodze publicznej klasy zbiorczej na Moście Śląsko-Dąbrowskim,
 - f) ustala się prowadzenie komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowej oraz linii tramwajowej w drodze publicznej klasy zbiorczej na Moście Śląsko-Dąbrowskim,
 - g) wskazuje się, że teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB 140004, w którym obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się, że teren jest położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren wchodzi w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanego na rysunku planu obiektu zabytkowego – Mostu Śląsko-Dąbrowskiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - l) ustala się ochronę w planie układu urbanistycznego Trasy W-Z, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie geometrii i gabarytów układu komunikacyjnego;
- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu obiektu zabytkowego – Mostu Śląsko-Dąbrowskiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) ustala się zachowanie gabarytów mostu, tj. zakazuje się jego rozbudowy, w tym zadaszenia, lokalizacji ekranów akustycznych i zabudowy,
 - b) ustala się zachowanie formy balustrad,
 - c) ustala się zachowanie rodzaju zastosowanych materiałów wykończeniowych, z wyjątkiem

- nawierzchni mostu i elementów wyposażenia,
- d) ustala się przywrócenie pierwotnej kolorystyki mostu, z wyjątkiem kolorystyki balustrad,
 - e) ustala się dostosowanie zagospodarowania mostu do wymagań określonych w § 8 pkt 2 dla przestrzeni publicznych,
 - f) dopuszcza się zmianę formy oświetlenia jezdni i chodników na moście,
 - g) ustala się zastosowanie sztucznego oświetlenia w celu wyeksponowania mostu, w tym jego konstrukcji, po zmroku;
- 4) obsługę komunikacyjną rzeki z ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 1.1 KDGP poprzez tereny 10.1 KBU i 10.2 KB-KDZm.

§ 66. Dla terenu 1.1 KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 26,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie można wliczać powierzchni nawierzchni ziemnej na obiektach budowlanych urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin,
 - c) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Systemu Przyrodniczego Warszawy,
 - d) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - e) ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się na rysunku planu granicę parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 6,
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 7,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,

- m) ustala się ochronę w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków Bulwarów Wiślanych w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
- n) ustala się ochronę w planie układu urbanistycznego Trasy W-Z, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie geometrii i gabarytów układu komunikacyjnego,
- o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($Q=1\%$),
- p) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- q) ustala się prowadzenie trasy komunikacji rowerowej,
- r) ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
- s) ustala się lokalizację przejścia podziemnego na wysokości ul. Bednarskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
- t) ustala się prowadzenie komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowej,
- u) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków autobusowych.

§ 67. Dla terenu 1.2 KDGP-KDZm ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego i droga publiczna klasy zbiorczej na moście;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 12,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, lokalizację przeprawy mostowej – Mostu Śląsko-Dąbrowskiego,
 - d) ustala się lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej na Moście Śląsko-Dąbrowskim,
 - e) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren wchodzi w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy,
 - f) wskazuje się, że teren jest położony na obszarze Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,

- j) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt 3, zasady ochrony wskazanego na rysunku planu obiektu zabytkowego – Mostu Śląsko-Dąbrowskiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
- k) ustala się ochronę w planie układu urbanistycznego Trasy W-Z, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie geometrii i gabarytów układu komunikacyjnego,
- l) ustala się ochronę w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków Bulwarów Wiślanych w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
- m) wskazuje się na rysunku planu lokalizację miejsca pamięci,
- n) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- o) ustala się prowadzenie trasy komunikacji rowerowej w drodze publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego i w drodze publicznej klasy zbiorczej na Moście Śląsko-Dąbrowskim,
- p) ustala się prowadzenie komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowej w drodze publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz linii autobusowej i linii tramwajowej w drodze publicznej klasy zbiorczej na Moście Śląsko-Dąbrowskim,
- q) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanku autobusowego i przystanku tramwajowego na Moście Śląsko-Dąbrowskim;
- 3) zasady ochrony wskazanego na rysunku planu obiektu zabytkowego – Mostu Śląsko-Dąbrowskiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) ustala się zachowanie gabarytów mostu, tj. zakazuje się jego rozbudowy, w tym zadaszenia, lokalizacji ekranów akustycznych i zabudowy,
 - b) ustala się zachowanie formy balustrad,
 - c) ustala się zachowanie rodzaju zastosowanych materiałów wykończeniowych, z wyjątkiem nawierzchni mostu i elementów wyposażenia,
 - d) ustala się przywrócenie pierwotnej kolorystyki mostu, z wyjątkiem kolorystyki balustrad,
 - e) ustala się dostosowanie zagospodarowania mostu do wymagań określonych w § 8 pkt 2 dla przestrzeni publicznych,
 - f) dopuszcza się zmianę formy oświetlenia jezdni i chodników na moście,
 - g) ustala się zastosowanie sztucznego oświetlenia w celu wyeksponowania mostu, w tym jego konstrukcji, po zmroku.

§ 68. Dla terenu 1 KDZ-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej i usługi;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 25,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 4%,
 - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01,

- e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,04, w tym dla części nadziemnej 0,04,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3,7 m,
- g) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) ustala się lokalizację usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dopuszcza się lokalizację toalety publicznej w miejscu wskazanego na rysunku planu dawnego szaletu publicznego na działce ew. nr 4 z obrębem 50401,
- j) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
- k) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, i uzupełnienie grup drzew oznaczonych na rysunku planu,
- l) wskazuje się, że teren jest położony w obszarze Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- m) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- n) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
- p) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- q) ustala się ochronę w planie oraz, w pkt. 3, zasady ochrony układu urbanistycznego Trasy W-Z, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
- r) wskazuje się na rysunku planu lokalizację miejsca pamięci i tablicy pamiątkowej,
- s) dopuszcza się relokację tablicy pamiątkowej na elewację nowoprojektowanego pawilonu usługowego lub w jego bezpośrednie sąsiedztwo,
- t) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
- u) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
- v) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
- w) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
- x) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- y) ustala się prowadzenie tras komunikacji rowerowej:
 - w drodze publicznej klasy zbiorczej – al. „Solidarności”,
 - na obszarze wyznaczonej na rysunku planu strefy wymagającej szczególnego

- opracowania projektowego,
 - wzduż ul. Nowy Zjazd na odcinku od ul. Dobrej 2 KDZ do ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 1.1 KDGP,
- z) ustala się prowadzenie komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowej oraz linii tramwajowej w drodze publicznej klasy zbiorczej – al. „Solidarności”,
- aa) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanku autobusowego i przystanku tramwajowego,
- ab) wskazuje się na rysunku planu lokalizację istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia „Nowy Zjazd”;
- 3) zasady ochrony układu urbanistycznego Trasy W-Z, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu:
 - a) ustala się zachowanie geometrii i gabarytów układu komunikacyjnego, w szczególności wjazdu na Trasę W-Z z ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 1.1. KDGP w kierunku Pragi, przebiegu ul. Nowy Zjazd, z zastrzeżeniem lit. b, oraz gabarytów i detalu architektonicznego wiaduktu wskazanego na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się zagłębienie ul. Nowy Zjazd bez zmiany jej przebiegu,
 - c) ustala się zachowanie lub odtworzenie zabytkowej nawierzchni ul. Nowy Zjazd o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację kładki, o orientacyjnym zasięgu wskazanym na rysunku planu, nad dopuszczonym w lit. b przebiegiem ulicy Nowy Zjazd w zagłębieniu,
 - e) ustala się likwidację jezdni i miejsc postojowych pod wiaduktem,
 - f) ustala się lokalizację pod wiaduktem, w granicach wyznaczonych liniami zabudowy, pawilonów usługowych o maksymalnej wysokości określonej w pkt 2 lit. f oraz płaskich dachach położonych na jednym poziomie,
 - g) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
 - nakazuje się zagospodarowanie terenu w strefie w taki sposób, aby jego wystrój stanowił spójną kompozycję przestrzenną o jednolitym, pozbawionym barier charakterze, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniając status miejsca jako przestrzeni publicznej zgodnie z zapisami § 8 oraz bezpośrednie sąsiedztwo Rynku Mariensztackiego i położonych poza obszarem planu Arkad Kubickiego,
 - nakazuje się na obszarze całej strefy wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet ruchu pieszego względem kołowego i rowerowego, umożliwiających swobodne poruszanie się i mijanie pieszym oraz osobom o ograniczonej mobilności, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich, w szczególności w miejscu przecięcia strefy przez jezdnię ul. Nowy Zjazd,
 - ustala się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i średniej na obszarze stanowiącym minimum 25% powierzchni strefy wyznaczonej na rysunku planu na tym terenie,
 - ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,

- ustala się prowadzenie trasy komunikacji rowerowej od terenu 3.8 KPP(KG) do granicy planu,
- zakazuje się ujęć wód oligoceńskich.

§ 69. Dla terenu 2 KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 20,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - c) ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - e) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) wskazuje się na rysunku planu granicę parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - g) wskazuje się na rysunku planu, w miejscu dawnego przebiegu ul. Mariensztat, liniowy zasięg ulicy Mariensztat, wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) wskazuje się na rysunku planu, na skrzyżowaniu z ul. Bednarską, liniowy zasięg ulicy Bednarskiej, wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) ustala się zachowanie zabytkowej nawierzchni ul. Bednarskiej o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu,
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 6,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - m) wskazuje się na rysunku planu lokalizację miejsca pamięci,
 - n) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - o) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej,

- p) ustala się lokalizację odcinków powiązań pieszych o orientacyjnych przebiegach wskazanych na rysunku planu,
- q) ustala się prowadzenie komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowej,
- r) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków autobusowych.

§ 70. Dla terenu 1 KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 14 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
 - c) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) wskazuje się na rysunku planu liniowy zasięg ulicy Krakowskie Przedmieście, wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) ustala się zachowanie zabytkowej nawierzchni ul. Bednarskiej o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu,
 - h) wskazuje się granicę obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
 - nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby wystrój przestrzeni ulicy stanowił spójną kompozycję przestrzenną o jednolitym, pozbawionym barier charakterze, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniając status ulicy jako przestrzeni publicznej zgodnie z zapisami § 8 oraz otoczenie ulicy i jej usytuowanie w przestrzeni miejskiej, w tym bezpośrednie sąsiedztwo budynków wpisanych do rejestru zabytków, budynków objętych ochroną w planie, obecność skwerów H.C Hoovera i A. Mickiewicza oznaczonych na rysunku planu

jako tereny 2.1 ZP(U) i 2.2 ZP oraz sąsiedztwo położone poza granicami planu Placu Zamkowego,

- wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu położenie osi kompozycyjnych, których zamknięcia stanowią: figura Matki Bożej Pasawskiej znajdująca się na terenie 2.1 ZP(U) oraz pomnik Adama Mickiewicza znajdujący się na terenie 2.2 ZP; przebieg osi należy uwzględnić w zagospodarowaniu przestrzeni ulicy - zagospodarowanie terenu na osi i wokół osi musi być podporządkowane wyeksponowaniu obiektów stanowiących zamknięcie osi oraz nie może ich przesłaniać, ani w całości ani częściowo,
- zakazuje się lokalizacji ujęć wód oligoceńskich,
- dopuszcza się zastosowanie urządzeń wodnych,
- ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
- ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, i uzupełnienie grupy drzew oznaczonej na rysunku planu,
- nakazuje się na obszarze całej strefy, z wyjątkiem jezdni stanowiącej trasę komunikacji zbiorowej, wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet ruchu pieszego względem kołowego, umożliwiających swobodne poruszanie się i mijanie pieszym oraz osobom o ograniczonej mobilności, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich, a jednocześnie uwzględniających możliwość lokalizowania ogródków gastronomicznych wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu miejsc lokalizacji usług w parterach budynków,
- ustala się lokalizację odcinków powiązań pieszych o orientacyjnych przebiegach wskazanych na rysunku planu,
- ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice stref dopuszczalnej lokalizacji miejsc do parkowania, poza którymi lokalizacja stałych miejsc do parkowania jest niedozwolona,
- l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
- m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
- n) ustala się prowadzenie komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowej,
- o) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków autobusowych.

§ 71. Dla terenu 2 KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 8,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

- d) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- e) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- f) wskazuje się na rysunku planu liniowy zasięg ulicy Bednarskiej wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- g) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- h) ustala się zachowanie zabytkowej nawierzchni ulicy o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu,
- i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
- j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice Skarpy Warszawskiej,
- m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
- n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
- o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
- p) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- q) ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu.

§ 72. Dla terenu 3 KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 19,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - c) ustala się zachowanie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, i uzupełnienie grupy drzew oznaczonej na rysunku planu,

- d) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- e) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- f) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- g) wskazuje się na rysunku planu granice Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- h) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
- i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
- k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
- l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
- m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
- n) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- o) ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu.

§ 73. Dla terenu 1.1 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

- e) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- f) wskazuje się na rysunku planu liniowy zasięg ulicy Koziej, wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- g) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- h) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
- j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
 - nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby wystrój przestrzeni ulicy stanowił spójną kompozycję przestrzenną o jednolitym, pozbawionym barier charakterze, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniającą status ulicy jako przestrzeni publicznej zgodnie z zapisami § 8 oraz otoczenie ulicy i jej usytuowanie w przestrzeni miejskiej,
 - nakazuje się na obszarze całej strefy wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet ruchu pieszego względem kołowego, umożliwiających swobodne poruszanie się i mijanie pieszym oraz osobom o ograniczonej mobilności, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

§ 74. Dla terenu 1.2 KDD-MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 5,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się lokalizację przejazdu bramowego zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - e) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0,
 - f) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej 2,0,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13 m,
 - h) ustala się linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę

Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

- k) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- l) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, część kamienicy przy ul. Koziej 14, usytuowaną nad przejazdem bramowym, jako obiekt wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakazuje się jego nadbudowy i rozbudowy,
- m) wskazuje się na rysunku planu liniowy zasięg ulicy Koziej, wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- n) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków,
- o) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- p) wskazuje się na rysunku planu lokalizację tablicy pamiątkowej,
- q) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
- r) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
 - nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby wystrój przestrzeni ulicy stanowił spójną kompozycję przestrzenną o jednolitym, pozbawionym barier charakterze, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniając status ulicy jako przestrzeni publicznej zgodnie z zapisami § 8 oraz otoczenie ulicy i jej usytuowanie w przestrzeni miejskiej,
 - nakazuje się na obszarze całej strefy wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet ruchu pieszego względem kołowego, umożliwiających swobodne poruszanie się i mijanie pieszym oraz osobom o ograniczonej mobilności, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

§ 75. Dla terenu 1.3 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 4,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) wskazuje się, że teren stanowi część obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z

- przepisów odrębnych,
- e) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) wskazuje się na rysunku planu liniowy zasięg ulicy Koziej, wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków,
 - h) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/43, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
 - nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby wystrój przestrzeni ulicy stanowił spójną kompozycję przestrzenną o jednolitym, pozbawionym barier charakterze, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniając status ulicy jako przestrzeni publicznej zgodnie z zapisami § 8 oraz otoczenie ulicy i jej usytuowanie w przestrzeni miejskiej,
 - nakazuje się na obszarze całej strefy wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet ruchu pieszego względem kołowego, umożliwiających swobodne poruszanie się i mijanie pieszym oraz osobom o ograniczonej mobilności, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu przed budynkiem Prokuratury Apelacyjnej, usytuowanym przy ul. Krakowskie Przedmieście 25, położonym poza granicami planu.

§ 76. Dla terenu 2 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - c) wskazuje się, że teren jest częścią obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) wskazuje się na rysunku planu granicę parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

- f) wskazuje się na rysunku planu liniowy zasięg ulicy Bednarskiej wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- g) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/12, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- h) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
- nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby wystrój przestrzeni ulicy stanowił spójną kompozycję przestrzenną o jednolitym, pozbawionym barier charakterze, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniając status ulicy jako przestrzeni publicznej zgodnie z zapisami § 8 oraz otoczenie ulicy i jej usytuowanie w przestrzeni miejskiej, w tym bezpośrednie sąsiedztwo budynku wpisanego do rejestru zabytków i obecność terenu zieleni urządzonej – skweru Radiowej Rodziny Matysiaków 9.2 ZP,
 - ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - nakazuje się wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej, średniej i wysokiej, jako elementu spójnej kompozycji przestrzennej ulicy,
 - ustala się zachowanie zabytkowej nawierzchni ulicy o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu,
 - nakazuje się na obszarze całej strefy wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet ruchu pieszego względem kołowego, umożliwiających swobodne poruszanie się i mijanie pieszym oraz osobom o ograniczonej mobilności, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich,
 - ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania po południowej stronie ulicy,
 - dopuszcza się zastosowanie urządzeń wodnych,
 - zakazuje się lokalizacji ujęć wód oligoceńskich,
- j) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

§ 77. Dla terenu 3 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 11,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- c) ustala się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wskazuje się, że teren jest częścią obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- e) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- f) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- g) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- h) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisanego do rejestru zabytków,
- i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
- j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę Skarpy Warszawskiej,
- l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
- m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,
- n) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- o) ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu.

§ 78. Dla terenu 4 KDD/KP ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej lub ciąg pieszey;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 12,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - c) wskazuje się, że teren jest częścią obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę

- Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- e) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) wskazuje się na rysunku planu liniowy zasięg ulicy Mariensztat, wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
 - nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby wystrój przestrzeni ulicy stanowił spójną kompozycję przestrzenną o jednolitym, pozbawionym barier charakterze, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniając status ulicy jako przestrzeni publicznej zgodnie z zapisami § 8 oraz otoczenie ulicy i jej usytuowanie w przestrzeni miejskiej, w tym bezpośrednie sąsiedztwo Rynku Mariensztackiego i terenów uniwersyteckich,
 - ustala się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - nakazuje się na obszarze całej strefy wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet ruchu pieszego względem kołowego, umożliwiających swobodne poruszanie się i mijanie pieszym oraz osobom o ograniczonej mobilności, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich,
 - ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania po południowej stronie ulicy,
 - zakazuje się lokalizacji ujęć wód oligoceńskich,
 - h) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków,
 - i) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomości zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
 - j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 7,
 - k) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

§ 79. Dla terenu 5 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na nie mniej niż 4,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,

- c) wskazuje się, że teren jest częścią obszaru Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- d) wskazuje się, że teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- e) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, w którym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- f) wskazuje się na rysunku planu, w miejscu dawnego przebiegu ul. Mariensztat, liniowy zasięg ulicy Mariensztat, wpisanej do rejestru zabytków jako założenie urbanistyczne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- g) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wymagającą szczególnego opracowania projektowego, w której:
 - nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby wystrój przestrzeni ulicy w granicach strefy stanowił kompozycję przestrzenną spójną z zagospodarowaniem Rynku Mariensztackiego, o jednolitym, pozbawionym barier charakterze, czytelną także po zmroku poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, uwzględniającą status ulicy jako przestrzeni publicznej zgodnie z zapisami § 8 oraz zapewniał właściwą ekspozycję rzeźby „Przekupka”,
 - nakazuje się na obszarze całej strefy wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet ruchu pieszego względem kołowego, umożliwiających swobodne poruszanie się i mijanie pieszym oraz osobom o ograniczonej mobilności, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich,
 - ustala się lokalizację odcinka powiązania pieszego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
 - zakazuje się lokalizacji ujęć wód oligoceńskich,
- h) wskazuje się granicę obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem KZ-OA, wpisane do rejestru zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- i) wskazuje się, że teren znajduje się w granicach Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków, podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- j) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w której obowiązują zasady określone w § 7 pkt 9,
- k) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że teren znajduje się w granicach nieruchomego zabytku ,archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/36, objętego ochroną w planie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- l) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony na Skarpie Warszawskiej,
- m) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze bezpośredniej ochrony stoku Skarpy, w którym obowiązują zasady określone w § 9 pkt 5,
- n) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, że cały teren jest położony w obszarze narażonym

na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w którym obowiązują zasady określone w § 10 pkt 2,

- o) wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$) lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XII/395/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 28 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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. z 2024 r. poz. 609z późn. zm.) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu, będą m.in. inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej.

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

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

z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów, pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej

m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska