

UCHWAŁA NR XV/597/2025
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 20 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranów – część zachodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz Dz. U. z 2024 r. poz. 1824) oraz w związku z uchwałą nr LXXIV/2097/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranów – część zachodnia oraz z uchwałą nr XXVII/755/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 27.02.2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranów – część zachodnia, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾), uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Muranów – część zachodnia, zwany dalej planem miejscowym, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

- 1) od północy: północna granica działki ew. nr 22, 29 z obrębu 60202, północna granica dz. ew. nr 9 z obrębu 60203, północna granica działki ew. nr 41 z obrębu 60203;
- 2) od wschodu: fragment zachodniej granicy działki ew. nr 11/1 z obrębu 60203 rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 41 z obrębu 60203, dalej zachodnia granica działki ew. nr 11/2 i 11/3 z obrębu 60203, zachodnia granica działki ew. nr 37 z obrębu 60205, zachodnia granica działki nr 51 z obrębu 60207 i jej przedłużenie do północno-zachodniego narożnika działki nr 72 z obrębu 60102;

¹⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r., uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

- 3) od południa: południowa granica działki ew. nr 1 z obrębu 60102, południowa granica działki ew. nr 1/1 z obrębu 60101, południowa granica dz. ew. nr 49 z obrębu 60101, dalej południowa granica działki ew. nr 1/1 z obrębu 60101 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 5/2 z obrębu 60101;
- 4) od zachodu: wschodnia granica dz. ew. nr 5/2 z obrębu 60101 do zachodniego narożnika działki ew. nr 6/1 z obr. 60101, linia łącząca ten narożnik z południowo-wschodnim narożnikiem dz. ew. nr 88 z obr. 60206, dalej, wschodnia granica działki ew. nr 88 z obr. 60206, a następnie jej przedłużenie w linii prostej do południowej granicy działki ew. nr 27/1 z obr. 60206, dalej na wschód po tej granicy, po wschodniej i północnej granicy tej działki aż do północnego jej narożnika, zachodnia granica działek ew. nr 72, 28/2, 28/1 z obr. 60206, zachodnia granica działek ew. nr 70/1, 69 z obr. 60204 do jej północno-zachodniego narożnika, dalej południowa granica działki ew. nr 64, 58 z obr. 60204 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 59/1 z obr. 60204, linia łącząca ten narożnik z południowo-wschodnim narożnikiem działki ew. nr 7 z obr. 60204, wschodnia granica tej działki, zachodnia i północna granica działki ew. nr 38 z obr. 60204 do południowego narożnika działki ew. nr 8 z obr. 60204, dalej wschodnia granica tej działki, wschodnia granica działki ew. nr 9/1 z obr. 60204, przedłużenie granicy działki ew. nr 9/1 z obr. 60204 do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 106/4 z obr. 60202, następnie wschodnia granica tej działki oraz zachodnia granica dz. ew. nr 70/2 z obr. 60202, linia łącząca prostopadłe tę granicę z południowo-wschodnim narożnikiem dz. ew. nr 68 z obr. 60202, przedłużenie na zachód linii łączącej ten narożnik z zachodnim narożnikiem dz. ew. nr 104/1 z obr. 60202 aż do wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Okopowej 6.1 KD-GP (W), ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 Rady m. st. Warszawy z dnia 17 listopada 2011 r.), dalej na północ po tej linii do jej przecięcia z południową granicą dz. ew. nr 30 z obr. 60202, dalej na wschód po tej granicy do przecięcia z północną granicą dz. ew. nr 67/2 z obr. 60202, linia łącząca ten punkt przecięcia z południowym narożnikiem dz. ew. 30 z obr. 60202, dalej na wschód po południowej granicy tej działki aż do południowo-wschodniego jej narożnika, dalej na północ po granicy tej działki do północnej granicy dz. ew. nr 70/1 z obr. 60202, po tej granicy, jej przedłużenie do południowego narożnika dz. ew. nr 40 z obr. 60202, dalej na południe zachodnia granica dz. ew. nr 49/2 z obr. 60202 do punktu przecięcia tej linii z przedłużeniem południowej granicy dz. ew. nr 59 z obr. 60202, linia łącząca ten punkt z południowym narożnikiem dz. ew. nr 59 z obr. 60202, po południowej granicy tej działki i jej przedłużenie do południowej granicy działki ew. nr 60 z obr. 60202, dalej południowa granica tej działki i jej przedłużenie do punktu na linii, która jest przedłużeniem wschodniej granicy działki ew. nr 58 z obr. 60202, dalej prosta wychodząca z tego punktu do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 58 z obr. 60202, dalej wschodnia granica tej działki oraz jej przedłużenie do wschodniego narożnika działki ew. nr 21 z obr. 60202, dalej wschodnia granica tej działki oraz działek ew. nr 20/1, 20/2 i 20/3 z obr. 60202, następnie północno-wschodnia granica działki ew. nr 20/3 z obr. 60202 do jej północnego narożnika.

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

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

4. W planie miejscowym z zakresu ustawowych ustaleń obowiązkowych ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granice krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego.

5. W planie miejscowym z zakresu ustawowych ustaleń fakultatywnych ustala się:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 4) maksymalną liczbę miejsc do parkowania.

6. W planie miejscowym z zakresu ustawowych ustaleń obowiązkowych nie ustala się: zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć element taki jak w szczególności rzeźba lub instalacja artystyczna, będący budowlą, który swoją formą podkreśla rangę przestrzeni publicznej lub innego terenu, o nieprzekraczalnej wysokości 3 m jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek, który swoją formą podkreśla rangę przestrzeni publicznej lub innego terenu;
- 3) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, wyróżniające się spośród otoczenia wysokością;
- 4) historycznych: układzie otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałach stolarki, jednolitej kolorystyce okien, podziałach i sposobie wykończenia elewacji, formie, detalu architektonicznym, materiałach, kolorystyce oraz innych elementach obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć oryginalne: układ otworów okiennych i drzwiowych, wielkość i podziały stolarki, jednolitą kolorystykę okien, podziały i sposób wykończenia elewacji, formę, detale architektoniczne, materiały, kolorystykę oraz inne elementy obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu, zachowane w miejscu lub możliwe do ustalenia na podstawie archiwalnej dokumentacji technicznej lub innych źródeł historycznych;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie, przed które nie mogą być wysunięte ściany zewnętrzne budynków, z uwzględnieniem § 9 ust. 2;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie, przed które nie mogą być wysunięte ściany zewnętrzne obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy, z uwzględnieniem § 9 ust. 2;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie ścian zewnętrznych budynków, z uwzględnieniem § 9 ust. 2;
- 8) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię niezapewniającą naturalnej roślinności, niepozwalającą na infiltrację wód opadowych lub roztopowych do ziemi, w szczególności zajęta przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojeżdżalnice, chodników, ścieżek, powiązań rowerowych, placów, schodów, dojazdów, miejsc do parkowania, a także nawierzchnie utwardzone w celu sytuowania budowli;
- 9) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym

- przeznaczenie terenu pod funkcje określone w § 4 ust. 2 i ustaleniach szczegółowych;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć nakazane lub dopuszczone w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 12) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew w układzie liniowym;
 - 13) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub w lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
 - 14) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste oraz łąki kwietne, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły element przyrodniczy i dekoracyjny przestrzeni oraz służyły detencji, retencji lub infiltracji wody opadowej lub roztopowej.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy;
- 7) strefy maksymalnej wysokości zabudowy;
- 8) rejon możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 9) dominanta przestrzenna;
- 10) główne wejścia na teren;
- 11) rejon lokalizacji usług w parterach budynków;
- 12) elewacje wymagające szczególnego opracowania;
- 13) akcenty przestrzenne;

- 14) osie kompozycyjne;
- 15) przejścia lub przejazdy bramowe;
- 16) rejonry głównych powiązań pieszych;
- 17) rejonry głównych powiązań pieszo-jezdnych;
- 18) strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania;
- 19) strefy parkowania;
- 20) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 21) rejonry rzędów drzew;
- 22) strefy zieleni;
- 23) strefy zieleni izolacyjnej;
- 24) strefy zieleni na stropodachach;
- 25) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie miejscowym;
- 26) strefa ochrony konserwatorskiej skweru parkowego gen. J. Jura – Gorzechowskiego KZ-RZ;
- 27) strefa ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B;
- 28) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Mirów KZ-C;
- 29) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G;
- 30) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA;
- 31) wymiary w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 są elementami informacyjnymi nie będącymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 4. 1. Ustala się na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U/MW – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – tereny usług;
- 4) UP – tereny usług publicznych;
- 5) UZ – teren usług zdrowia;
- 6) UA – teren usług administracji;
- 7) UO – tereny usług oświaty;
- 8) UKr – tereny usług kultu religijnego;
- 9) UKr/UO – teren usług kultu religijnego lub usług oświaty;
- 10) ZPp – tereny zieleni urządzonej – parków publicznych;
- 11) KPP – tereny placów publicznych;
- 12) KP – tereny ciągów pieszych;
- 13) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

- 14) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 16) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 17) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

3. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) linie rozgraniczające terenów: KD-Z, KD-L, KD-D, przeznaczonych pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) linie rozgraniczające terenów: KPP, KP, KPJ, przeznaczonych pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe place, ciągi pieszkie, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 3) linie rozgraniczające terenów ZPp przeznaczonych pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 4) linie rozgraniczające terenów UP przeznaczonych pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej lub placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech;
- 5) linie rozgraniczające terenu UZ przeznaczonego pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla obiektów ochrony zdrowia;
- 6) linie rozgraniczające terenu UA przeznaczonego pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji;
- 7) linie rozgraniczające terenów UO przeznaczonych pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych lub publicznych przedszkoli.

4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem terenu oraz zasadami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach niniejszego planu miejscowego, na terenach innych niż wymienione w ust. 3.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej ustala się:

- 1) zachowanie układu urbanistycznego powojennych osiedli z uwzględnieniem:
 - a) zachowania funkcji mieszkaniowej osiedli,
 - b) zachowania charakterystycznych elementów zagospodarowania w przestrzeniach publicznych,
 - c) zachowania i zwiększenia udziału zieleni osiedlowej sytuowanej w wewnętrznych dziedzińcach zabudowy mieszkaniowej,
 - d) ochrony drzewostanu,
 - e) uczytelnienia osi kompozycyjnych;
- 2) zachowanie istniejących usług publicznych;

- 3) zachowanie i uzupełnienie programu usługowego, w tym usług w parterach budynków, stworzenie warunków dla rozwoju punktów handlowych i gastronomicznych;
- 4) zmianę struktury przestrzennej terenu centrum handlowo-biurowego przy ul. Okopowej;
- 5) zachowanie głównego powiązania przyrodniczego realizowanego poprzez tereny zieleni urządzonej – parków publicznych między ul. Pawią i Dzielną;
- 6) wytworzenie powiązania przyrodniczego służącego rekreacji po południowej stronie ul. M. Anielewicza poprzez ustalenie strefy zieleni izolacyjnej;
- 7) rejonów głównych powiązań pieszych i głównych powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego przy czym, poza wyznaczonymi rejonami, dopuszcza się prowadzenie powiązań pieszych i powiązań pieszo-jezdnych dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu miejscowego.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w których:
 - a) ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni w ramach danego terenu m.in. poprzez stosowanie spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,
 - b) ustala się na nieutwardzonych częściach nawierzchni, jeśli nie koliduje to z istniejącą infrastrukturą komunikacyjną, realizację komponowanych układów zieleni z wykorzystaniem drzew, krzewów, roślin zielnych, w tym powierzchni trawiastych, o składzie gatunkowym dostosowanym do lokalnych warunków siedliskowych,
 - c) ustala się na powierzchniach służących do ruchu pieszego, stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na proces starzenia, odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych, układanych w sposób podkreślający eksponowany charakter przestrzeni,
 - d) dopuszcza się realizację akcentów przestrzennych oraz elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki oraz wodotryski;
- 2) ustala się strefy parkowania, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w których, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) realizację parkingów naziemnych o nawierzchni z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych lub roztopowych do gruntu, z uwzględnieniem konieczności podczyszczania wód przed ich odprowadzeniem do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację budowli służących parkowaniu takich jak: wiaty, platformy parkingowe, garaże hydrauliczne, o maksymalnej wysokości 6 m,
 - c) zachowanie i remont istniejących garaży z zakazem ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
 - d) lokalizację zieleni;
- 3) na całym obszarze planu miejscowego zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów gospodarczych, z wyjątkiem: obiektów, dla których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy oraz zadaszonych osłon pomieszczeń przeznaczonych na śmietniki lub rowery;

- 4) w przypadku realizacji urządzeń technicznych takich jak: wymienniki ciepła, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne, panele fotowoltaiczne, stacje bazowe telefonii komórkowej, na dachach lub ścianach budynków, ustala się ich wkomponowanie w budynki, z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynków lub stosowanie osłon tych urządzeń w formie neutralnej dla architektury i bryły budynku.

3. Ustala się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania:

1) dla przestrzeni publicznych zgodnie z § 8 ust. 2;

2) dla budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) ustala się stosowanie jednego lub kilku materiałów takich jak: beton architektoniczny, szkło, metal, kamień naturalny, cegła, ceramika lub drewno,

b) dopuszcza się stosowanie elementów służących urządzeniu zieleni na elewacjach;

2) na pozostałych elewacjach, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) ustala się na powierzchniach ścian zewnętrznych tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego stosowanie kolorów o odcieniach posiadających do 20 % domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20 % chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian nieprzekraczających 10 % powierzchni wszystkich elewacji budynku,

b) dopuszcza się na powierzchniach ścian zewnętrznych:

- stosowanie materiałów z zachowaniem ich naturalnej barwy takich jak: kamień, ceramika, cegła licowa, drewno, szkło, metal,
- stosowanie materiałów wykorzystywanych na potrzeby odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaiki,
- stosowanie elementów służących urządzeniu zieleni na elewacjach,
- realizację dużoformatowych malowideł ściennych, na ścianach, na których łączna powierzchnia otworów okiennych i drzwiowych nie przekracza 5 % ich powierzchni,

5. W zakresie pokrycia dachów:

1) dla pokryć dachów stromych, to jest o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3, stosowanie:

a) dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni lub betonowej,

b) blachy w kolorach naturalnych (w tym patynowanej);

2) dla pokryć dachów płaskich, to jest o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, ustala się z zastrzeżeniem pkt 3, stosowanie materiałów zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi i technologicznymi;

3) dopuszcza się:

a) urządzenie zieleni na dachach, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

b) stosowanie urządzeń odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaiki;

6. Ustalenia i dopuszczenia, o których mowa w ust. 4 i 5 nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie miejscowym, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.

7. Ustalenia i dopuszczenia, o których mowa w ust. 4 i 5 nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

8. Ustala się, że tereny 25.U/MW i 26.U/MW stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru wymagającego przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych, dla którego określono planowane działania wraz z oczekiwanymi rezultatami, w tym dotyczącymi parametrów zabudowy i infrastruktury, oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, poprzez ustalenia niniejszej uchwały zawarte w następujących paragrafach: od § 5 do § 9 i od § 13 do § 16 oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

1. Ustala się kształtowanie powiązań przyrodniczych o przebiegu wschód-zachód poprzez wyznaczenie:

- 1) terenów zieleni urządzonej – parków publicznych oznaczonych symbolem ZPp, usytuowanych wzdłuż ulicy Dzielnej i Pawiej – skwer im. gen. J. Jura-Gorzechowskiego oraz skwer im. R. Auerbach, łączących się z zewnętrznymi strukturami przyrodniczymi znajdującymi się poza obszarem planu miejscowego – w kierunku zachodnim z Zespołem Cmentarzy Wyznaniowych na Powązkach, w kierunku wschodnim – skwerem Więźniów Politycznych Stalinizmu, Ogrodem Krasińskich, a następnie terenami zieleni usytuowanymi na Skarpie Warszawskiej;
- 2) stref zieleni izolacyjnej w granicach linii rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej 3.KD-Z – ulicy M. Anielewicza.

2. Ustala się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których ustala się ochronę, w tym:

- 1) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego;
- 2) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy.

3. Ustala się rejony rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się ochronę, uzupełnianie lub nasadzenie rzędów drzew, przy czym:

- 1) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 12,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, np. takim jak przystanek komunikacji miejskiej, skrzyżowanie, zjazd lub infrastruktura techniczna;
- 3) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie;

- 4) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 5) na całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się nasadzenia rzędów drzew dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu miejscowego, z uwzględnieniem nakazów i dopuszczeń określonych w pkt 1-4.

4. Ustala się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną;
- 2) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania strefy z dopuszczeniem ich przesadzeń i wymiany;
- 3) nakazuje się, aby prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pni lub koron drzew były prowadzone w sposób najmniej szkodzący drzewom zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się ochronę ukształtowania istniejących nasypów i skarp z gruzów Getta Warszawskiego, w tym pokrycie zielenią niską podkreślającą kształt terenu oraz ochronę elementów towarzyszących rzeźbie terenu, takich jak: schody, tarasy, mury oporowe;
- 5) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni utwardzonej oraz powierzchni zajętej przez ażurowe płyty parkingowe – 30 % w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni na działce budowlanej, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw lub siłowni terenowych, boisk do gier terenowych.

5. Ustala się strefy zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną;
- 2) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania strefy z dopuszczeniem ich przesadzeń i wymiany;
- 3) nakazuje się ochronę ukształtowania istniejących skarp z gruzów Getta Warszawskiego, w tym pokrycie zielenią niską podkreślającą kształt terenu;
- 4) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni utwardzonej oraz powierzchni zajętej przez ażurowe płyty parkingowe – 40 % w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni izolacyjnej.

6. Ustala się strefy zieleni na stropodachach, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla

których:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną;
- 2) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni utwardzonej - 30 % w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni na stropodachu.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 25.U/MW i 26.U/MW jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- c) dla terenów oznaczonych symbolem 46.U/MW, 52.U/MW i 83.U/MW jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym dla terenu 83.U/MW z uwzględnieniem § 101 ust. 1,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem UO i UKr/UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem UZ jak dla terenów szpitali w miastach,
- f) dla terenów oznaczonych symbolem 29.ZPp i 30.ZPp jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- g) dla terenów oznaczonych symbolem MW, U/MW, U i UP w przypadku:
 - realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - realizacji usług z zakresu pomocy społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - realizacji usług z zakresu ochrony zdrowia związanych z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, jak dla terenów szpitali w miastach,
 - realizacji usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 2) dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio wzdłuż dróg publicznych: 1.KD-Z ul. Smoczej, 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna, 3.KD-Z ul. M. Anielewicza, 4.KD-Z al. Solidarności, 5.KD-Z ul. Leszno, oraz al. Jana Pawła II i ulicy Okopowej - poza granicami obszaru planu, nakazuje się uwzględnienie uciążliwości tych dróg poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla przebudowy lub budowy dróg lub torowisk nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających np. na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 84, wprowadzeniu lub uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej, zmianie organizacji ruchu.

8. Na całym obszarze planu miejscowego ustala się ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym poprzez stosowanie rozwiązań w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia oświetlenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt.

9. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:

- 1) dopuszcza się na obszarze planu miejscowego stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym takich jak np. ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, muldy chłonne, nawierzchnie przepuszczalne na: ciągach komunikacyjnych, placach osiedlowych, boiskach lub innych urządzeniach sportowych i rekreacyjnych, placach zabaw dla dzieci;
- 2) dopuszcza się na obszarze planu miejscowego stosowanie spadków nawierzchni na powiązaniach pieszych umożliwiających spływ wód opadowych lub roztopowych do systemów bioretencyjnych.

10. Na całym obszarze planu miejscowego zakazuje się:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy zgodnych z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w planie miejscowym: urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej oraz garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

- 2) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego obiekty wpisane do rejestru zabytków (oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami literowo-cyfrowymi), dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) R01 – budynek mieszkalny przy al. Jana Pawła II 49, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 31.MW;
- 2) R02 – budynek mieszkalny przy al. Solidarności 82A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 63.MW;
- 3) R03 – budynek mieszkalny przy al. Solidarności 82B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 64.MW;
- 4) R04 – budynek mieszkalny przy al. Solidarności 84, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenach 67.U i 75.MW;
- 5) R05 – budynek mieszkalny przy al. Solidarności 84A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 64.MW;
- 6) R06 – budynek mieszkalny przy al. Solidarności 86, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 75.MW;
- 7) R07 – budynek mieszkalny przy al. Solidarności 88, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 75.MW;
- 8) R08 – budynek administracyjny przy al. Solidarności 90, obecnie Ratusz Urzędu Dzielnicy Wola, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 77.UA;
- 9) R09 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 9, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 31.MW;
- 10) R10 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 9A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 31.MW;
- 11) R11 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 11, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 37.MW;
- 12) R12 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 11A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 37.MW;
- 13) R13 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 13, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 38.MW;
- 14) R14 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 15, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;
- 15) R15 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 15A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;

- 16) R16 – przedszkole nr 124 przy ul. Dzielnej 15B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowane na terenie 41.UO;
- 17) R17 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 17, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 43.MW;
- 18) R18 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 17A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 43.MW;
- 19) R19 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 17B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 43.MW;
- 20) R20 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 16, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 55.MW;
- 21) R21 – pawilon handlowy przy ul. Nowolipie 18, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 59.U;
- 22) R22 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 18A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 58.MW;
- 23) R23 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 18B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 58.MW;
- 24) R24 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 20, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 53.MW;
- 25) R25 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 20A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 53.MW;
- 26) R26 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 21, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 63.MW;
- 27) R27 – pawilon handlowy przy ul. Nowolipie 22, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 52.U/MW;
- 28) R28 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 22A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 53.MW;
- 29) R29 – pawilon handlowy przy ul. Nowolipie 23, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 65.U;
- 30) R30 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 23A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 64.MW;
- 31) R31 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 23B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 64.MW;
- 32) R32- budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 25, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 68.MW;
- 33) R33 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 25A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 68.MW;
- 34) R34 – Ośrodek Nowolipie” Centrum Usług Opiekuńczo-Socjalnych przy ul. Nowolipie 25B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 69.UP;
- 35) R35 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 26, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;
- 36) R36 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 26A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia

- 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;
- 37) R37- budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 26B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;
- 38) R38 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 27, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;
- 39) R39 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 27A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;
- 40) R40 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 27B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;
- 41) R41 – budynek usługowy, budynek techniczny przy ul. Nowolipie 27C, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;
- 42) R42 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 29, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;
- 43) R43 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 29A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;
- 44) R44- budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 29B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;
- 45) R45 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 31, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 74.MW;
- 46) R46 – przedszkole nr 118 z Oddziałami Integracyjnymi przy ul. Nowolipie 31A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowane na terenie 73.UO;
- 47) R47 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 14, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 31.MW;
- 48) R48 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 19, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 55.MW;
- 49) R49 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 19A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 57.MW;
- 50) R50 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 19B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 57.MW;
- 51) R51 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 21, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 55.MW;
- 52) R52 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 21A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 55.MW;
- 53) R53- budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 21B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 55.MW;
- 54) R54 – przedszkole nr 127 z Oddziałami integracyjnymi przy ul. Nowolipki 21C, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowane na terenie 56.UO;
- 55) R55 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 22, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 37.MW;
- 56) R56 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 23, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 54.MW;

- 57) R57 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 24, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 38.MW;
- 58) R58 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 25, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;
- 59) R59 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 25A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;
- 60) R60 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 25B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;
- 61) R61 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 26, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;
- 62) R62 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 27, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;
- 63) R63 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 27A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;
- 64) R64 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 27B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;
- 65) R65 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 27D, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;
- 66) R66 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 28, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;
- 67) R67 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 28A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;
- 68) R68 – budynek usługowy przy ul. Nowolipki 28B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 40.UP;
- 69) R69 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 29, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;
- 70) R70 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 29A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;
- 71) R71 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 30, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;
- 72) R72 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 32, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;
- 73) R73 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 34, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;
- 74) R74 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 36, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 43.MW;
- 75) R75 – budynek mieszkalny przy ul. Smocznej 1, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;
- 76) R76 – żłobek nr 18 przy ul. Smocznej 1A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 48.UP;
- 77) R77 – budynek mieszkalny przy ul. Smocznej 3, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r.,

zlokalizowany na terenie 49.MW;

- 78) R78 – budynek mieszkalny przy ul. Smoczej 4, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 52.U/MW;
- 79) R79 – Zespół Państwowych Szkół Plastycznych im. Wojciecha Gersona przy ul. Smoczej 6, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 51.UO;
- 80) R80 – budynek mieszkalny przy ul. Wolność 2, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;
- 81) R81 – kościół pw. Św. Augustyna przy ul. Nowolipki 18, pod nr rej. 717 decyzją z dnia 01.07.1965 r., zlokalizowany na terenie 33.UKr;
- 82) R82 – pałac Wojciecha Bogusławskiego przy ul. Żelaznej 97, pod nr rej. 636 decyzją z dnia 01.07.1965 r., zlokalizowany na terenie 82.UKr/UO;
- 83) R83 – kościół klasztorny Zgromadzenia Sióstr Matki Bożej Miłosierdzia przy ul. Żytniej 1, pod nr rej. 370 decyzją z dnia 19.08.2003 r., zlokalizowany na terenie 81.UKr;
- 84) R84 – historyczna nawierzchnia brukowa ul. Smoczej, pod nr rej. B-550 decyzją z dnia 23.09.2020 r., zlokalizowana na terenie 2.KD-Z ciąg ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna.

2. Ustala się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i oznacza się je na rysunku planu miejscowego wraz z symbolami literowo-liczbowymi, jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie miejscowym:

- 1) E01 – budynek mieszkalny przy ul. Pawiej 71, karta adresowa nr WOL20138, zlokalizowany na terenie 25.U/MW;
- 2) E02 – budynek mieszkalny przy ul. Pawiej 69, karta adresowa nr WOL20137, zlokalizowany na terenie 25.U/MW;
- 3) E03 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 74, karta adresowa nr WOL20397, zlokalizowany na terenie 25.U/MW;
- 4) E04 – oficyny kamienicy Gminy Starozakonnych przy ul. Nowolipki 20, karta adresowa nr WOL20396, zlokalizowane na terenie 34.MW;
- 5) E05 – szpital przy ul. Żelaznej 90, obecnie Szpital Ginekologiczno-Położniczy św. Zofii, karta adresowa nr WOL20217, zlokalizowany na terenie 78.UZ;
- 6) E06 – oficyna przy ul. Wolność 2A, zespół kamienicy – oficyna, karta adresowa nr WOL20795, zlokalizowana na terenie 46.U/MW;
- 7) E07 – fabryka przy ul. Wolność 2A, zespół kamienicy – dawna fabryka, karta adresowa nr WOL20796, zlokalizowana na terenie 46.U/MW;
- 8) E08 – budynek mieszkalny przy ul. Żelaznej 103, karta adresowa nr WOL20400, zlokalizowany na terenie 45.MW;
- 9) E09 – budynek mieszkalny przy ul. Żelaznej 101, karta adresowa nr WOL20399, zlokalizowany na terenie 45.MW;
- 10) E10 – budynek mieszkalny przy ul. Żelaznej 99, karta adresowa nr WOL20398, zlokalizowany na terenie 45.MW;
- 11) E11- budynek mieszkalny przy ul. Wolność 2A, zespół kamienicy – budynek frontowy, karta adresowa nr WOL20480, zlokalizowany na terenie 45.MW;

12) E12 – ogrodzenie przy kościele pw. Św. Augustyna, karta adresowa nr WOL34103, zlokalizowane na terenie 33.UKr.

3. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego obszary wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) teren tzw. Serbii – więzienia kobiecego (część Pawiaka) zniszczonego przez Niemców 21 sierpnia 1944 r., obecnie skwer gen. J. Jura – Gorzechowskiego, wpisany pod nr A-25 decyzją z dnia 15.11.1999 r.;
- 2) wschodni fragment układu urbanistycznego ulicy Leszno, wpisanego pod nr 279 decyzją z dnia 01.07.1965 r.;
- 3) układ urbanistyczny i zespół budowlany Osiedla Muranów Południowy, wpisany pod nr A-1782 z dnia 20.12.2023 r.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej skweru parkowego gen. J. Jura – Gorzechowskiego KZ-RZ zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w której:

- 1) ustala się zachowanie funkcji zieleni;
- 2) dopuszcza się zachowanie i lokalizowanie elementów upamiętniających.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w której ustala się zachowanie:

- 1) mieszkaniowej funkcji osiedla, uzupełnionego usługami publicznymi;
- 2) układu przestrzennego, kształtowanego przez:
 - a) zróżnicowane ukształtowanie terenu, w tym posadowienie zabudowy na nasypach i skarpach,
 - b) zabudowę:
 - budynki mieszkalne – galeriowce i wieloskrzydłowe klatkowce o zwartym układzie, kształtowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych, wydzielające wewnętrzne dziedzińce,
 - budynki mieszkalne – punktowce o luźnym układzie, lokalizowane na wewnętrznych dziedzińcach,
 - budynki usług publicznych: żłobki, przedszkola, szkoły, lokalizowane wewnątrz kwartałów,
 - c) wewnętrzne dziedzińce w kwartałach zabudowy,
 - d) zieleńce towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługom publicznym;
- 3) przejść lub przejazdów bramowych, w tym łuków bramnych;
- 4) reprezentacyjnych wejść do wnętrza osiedla od strony terenu 4.KD-Z al. Solidarności i od strony terenu 6.KD-L ul. Nowolipki;
- 5) schodów, tarasów, murów oporowych, murowanych balustrad i wewnętrznych przejść między budynkami na nasypach i skarpach z gruzów Getta Warszawskiego;
- 6) innych niż wymienione w pkt 5 historycznych elementów zagospodarowania, spójnych z architekturą osiedla;
- 7) historycznych rodzajów nawierzchni.

6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Mirów KZ-C zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w której ustala się zachowanie funkcji

komunikacyjnej al. Solidarności jako północnej granicy osiedla Mirów oddzielającej jego układ przestrzenny od układów przestrzennych osiedli Muranowa.

7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w której ustala się:

- 1) zachowanie przebiegu ulic: Smoczej, Niskiej, Miłej, Pawiej, Dzielnej;
- 2) wyeksponowanie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie miejscowym, oznaczonych symbolami: E1, E2, E3.

8. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego – KZ-OA zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obejmującą następujące nieruchomości zabytki archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) podziemne relikty Getta Warszawskiego – getto szczątkowe i szopy wraz z terenami niezamieszkałymi "dzikimi", karta adresowa nr WOL00487;
- 2) stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 56-66/94 – obszar skweru gen. J. Jura – Gorzechowskiego, od al. Jana Pawła II do ul. Smoczej, pomiędzy ul. Pawią i ul. Dzielną, karta adresowa nr WOL36426;
- 3) stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 56-66/95 – obszar skweru im. M. Apfelbauma (im. R. Auerbach) od ul. Smoczej na zachód, pomiędzy Dzielną i Pawią, karta adresowa nr WOL36427;
- 4) stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 55-66/96 – obszar wzdłuż ul. Anielewicza po południowej stronie ulicy na odcinku pomiędzy al. Jana Pawła II, a ul. Okopową, karta adresowa nr WOL36428;
- 5) stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 56-66/100 – obszar skweru u zbiegu ul. Dzielnej i ul. Bellottiego, karta adresowa nr WOL36432;

w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L i KD-D;
- 2) tereny placów publicznych oznaczone symbolem KPP;
- 3) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem KP;
- 4) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem KPJ;
- 5) tereny zieleni urządzonej – parku publicznego oznaczone symbolem ZPp;
- 6) tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP;
- 7) teren usług zdrowia oznaczony symbolem UZ;
- 8) teren usług administracji oznaczony symbolem UA;
- 9) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) na powierzchniach służących do ruchu pieszego, nakazuje się stosowanie nawierzchni z

materiałów o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na proces starzenia, odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych, realizowanych w sposób podkreślający eksponowany charakter przestrzeni, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów:

- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 7) geometrię dachów.

2. Ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, przy czym:

- 1) wszystkie budynki, w tym budynki rozbudowywane lub nadbudowywane, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego;
- 3) w przypadku realizacji nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym planie miejscowym nie dopuszcza się wyniesienia kondygnacji podziemnych powyżej poziomu przylegającego do nich terenu, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) dla budynków sytuowanych zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy dopuszcza się wysunięcie poza te linie, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, elementów takich jak: elementy termomodernizacji, konstrukcje i instalacje służące urządzeniu zieleni na elewacjach, wejścia do budynków, wjazdy do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, tarasy w przyziemiu budynku, galerie komunikacyjne, balkony, wsporniki, gzymsy, okapy, daszki:
 - a) dla istniejącej zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) dla nowej zabudowy – na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 5) dla wysunięć, o których mowa w pkt 4 zakazuje się ich realizacji:
 - a) poza linie rozgraniczające terenów za wyjątkiem terenów dróg: 2.KD-Z ciągu ulic Smoczej – Nowolipie – Żelaznej, 6.KD-L ul. Nowolipki, 8.KD-L ul. Żytniej, 16.KD-D ul. Nowolipie,
 - b) poza granice obszaru planu miejscowego;
- 6) dla budynków sytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się

wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2 m, elementów takich jak: elementy termomodernizacji, konstrukcje i instalacje służące urządzeniu zieleni na elewacjach, wejścia do budynków, wjazdy do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, gzymsy, okapy, daszki, windy, przy jednoczesnym zakazie realizacji ww. wysunięć:

a) poza linie rozgraniczające terenów za wyjątkiem terenów dróg i ciągów pieszych: 3.KDW, 5.KP, 7.KDW, 23.KP, 1.KD-Z ul. Smoczej, 2.KD-Z ciągu ulic Smoczej – Nowolipie – Żelaznej, 3.KD-Z ul. M. Anielewicza, 9.KD-D ul. Niskiej, 10.KD-D ul. Miłej, 11.KD-D ciągu ulic Esperanto-Miła, 12.KD-D ul. Gliniana, 19.KD-D ul. Esperanto,

b) poza granice obszaru planu miejscowego;

3. Dopuszcza się remont lub przebudowę istniejących budynków o przeznaczeniu niezgodnym z planem miejscowym lub usytuowanych na działkach budowlanych, na których parametry zabudowy są niezgodne z określonymi w ustaleniach szczegółowych, przy zachowaniu pozostałych zasad zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy.

§ 10. Granice krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym:

1. Ustala się, że cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym Województwa Mazowieckiego.

2. Dla krajobrazu priorytetowego określonego w ust. 1 ustala się kształtowanie i ochronę krajobrazu poprzez ustalenia niniejszej uchwały zawarte w następujących paragrafach: § 5, § 6, § 7 oraz § 15 ust. 4.

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

1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontów działek – 18 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek – 600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 1, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze planu miejscowego nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Istniejące działki oraz działki powstałe po wydzieleniu z nich części pod drogę, niespełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń szczegółowych.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego strefy ochrony sanitarnej w odległości: 50 m i 150 m od cmentarza, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy.

2. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania złożonych warunków gruntowych, w których obowiązują przepisy odrębne.

3. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu miejscowego stanowią drogi oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L, KD-D;
- 2) ustala się linie rozgraniczające, stanowiące granice pasów drogowych, dróg publicznych przylegających do obszaru planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) południowej ul. Stawki,
 - b) wschodniej ul. Okopowej,
 - c) zachodniej al. Jana Pawła II,
 - d) wschodniej skweru kard. S. Wyszyńskiego;
- 3) ustala się, że elementami podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego są drogi: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, zapewniające powiązania obszaru planu miejscowego z zewnętrznym układem drogowym;
- 4) wskazuje się, że elementami podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego są przylegające do obszaru planu miejscowego: ul. Stawki, al. Jana Pawła II i ul. Okopowa.

2. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 3.KD-Z, 4.KD-Z i 5.KD-Z;
- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia komunikacji rowerowej w terenach pozostałych niewymienionych w pkt 1 dróg publicznych lub poza nimi;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i stojaków dla rowerów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

3. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w terenie 4.KD-Z;
- 2) wskazuje się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w al. Jana Pawła II i ul. Okopowej – drogach przylegających do obszaru planu miejscowego;
- 3) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w terenach dróg: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-L, 7.KD-L;
- 4) dopuszcza się na całym obszarze planu miejscowego lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu transportu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, w ilości wynikającej z pkt 2, przy czym ilość ta nie dotyczy nadbudowy lub rozbudowy istniejących obiektów lub zmiany sposobu użytkowania lokali;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 0,3 miejsca na mieszkanie, i nie więcej niż 1 miejsce na mieszkanie,
 - dla biur i urzędów – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług kultury – nie mniej niż 2 miejsca na teren,
 - dla usług oświaty – szkół podstawowych i szkół średnich – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
 - dla usług oświaty – przedszkoli oraz usług z zakresu placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – nie mniej niż 5 miejsc na teren,
 - dla usług kultu religijnego – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
 - dla usług zdrowia – nie mniej niż 4 miejsca na teren,
 - dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - dla usług kultury – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
 - dla usług oświaty – szkół podstawowych i szkół średnich – nie mniej niż 25 miejsc na teren,
 - dla usług oświaty – przedszkoli oraz usług z zakresu placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
 - dla usług kultu religijnego – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
 - dla usług zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
 - dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się, z uwzględnieniem § 7 ust. 8, realizację parkingów podziemnych na całym obszarze planu miejscowego, z wyłączeniem terenów objętych: strefą ochrony konserwatorskiej skweru parkowego gen. J. Jura – Gorzechowskiego KZ-RZ, strefą ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, oraz terenu 29.ZPp.

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

1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, w tym tuneli wieloprzewodowych, w liniach rozgraniczających terenów: dróg publicznych KD-Z KD-L i KD-D, placów publicznych KPP, ciągów pieszych KP, ciągów pieszo-jezdnym KPJ, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej parków publicznych ZPp w sposób niekolidujący z systemami korzeniowymi drzew i krzewów, w tym poprzez wykonanie przewiertów lub przedisków;
- 4) w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2 i 3, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne niewymienione w pkt 2 i 3 cele, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80;
- 3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się pobór wód podziemnych z istniejących ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z

przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów, w przypadku samochodów osobowych powyżej 10 miejsc parkingowych, a w przypadku innych samochodów powyżej 4 miejsc parkingowych, do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) dla nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy;
- 5) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne;
- 7) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe – DN 300.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne, trigeneracyjne lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 5) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim

lub z indywidualnych źródeł ciepła;

- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, wodorem lub z innych alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie miejscowym dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) sezonowych ogródków gastronomicznych, stanowiących części obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszego planu miejscowego;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem służących do obsługi sezonowych: wystaw, pokazów, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30 %, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego, określonych w § 4 ust. 3, dla których nie ustala się tej stawki.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenu 1.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 7,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,0,
 - b) minimalną – 0,5;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio:
 - a) 20 m,
 - b) 33,5 m;
 - 5) dopuszcza się nadbudowę budynków cztero- lub pięciokondygnacyjnych o jedną kondygnację i o nie więcej niż 3,5 m, przy czym:
 - a) ustala się wycofanie lica nadbudowy co najmniej o 1,5 m w stosunku do lica nadbudowywanego budynku, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się realizację attyki w licu nadbudowywanego budynku o maksymalnej wysokości 1,2 m i elewacji z materiałów i w kolorystyce takiej samej jak elewacja nadbudowywanego budynku lub balustrady o minimalnym stopniu ażurowości 50 %,
 - c) zakazuje się nadbudowy powodującej zmiany w elewacji nadbudowywanego budynku poniżej górnej linii gzymsu lub niespójność elewacji powyżej tej linii,
 - d) ustala się nawiązanie kompozycji elewacji nadbudowy do układu otworów okiennych, drzwiowych i balkonów lub loggii nadbudowywanego budynku,
 - e) ustala się stosowanie szkła o naturalnym zabarwieniu lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem nadbudowy, na powierzchni nie mniejszej niż 65 % powierzchni każdej elewacji nadbudowy,
 - f) na pozostałych powierzchniach elewacji nadbudowy ustala się stosowanie jednego lub kilku materiałów takich jak: drewno z zachowaniem jego naturalnej barwy, beton architektoniczny lub metal, w kolorach achromatycznych do 20 % domieszki czerni,
 - g) ustala się urządzenie zieleni na dachach nadbudowy,
 - h) ustala się zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 1.MW;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony al.

Jana Pawła II;

- 8) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;
- 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 10000 m²;
- 11) ustala się rejonów głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwii Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej lub z drogi oznaczonej symbolem 9.KD-D ul. Niskiej;
- 2) dopuszcza się dostęp z ul. Stawki, drogi zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 19. Dla terenu 2.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 7,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,4,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 32 m;
- 5) dopuszcza się nadbudowę budynków czterokondygnacyjnych o jedną kondygnację i o nie

więcej niż 3,5 m, przy czym:

- a) ustala się wycofanie lica nadbudowy co najmniej o 1,5 m w stosunku do lica nadbudowywanego budynku, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się realizację attyki w licu nadbudowywanego budynku o maksymalnej wysokości 1,2 m i elewacji z materiałów i w kolorystyce takiej samej jak elewacja nadbudowywanego budynku lub balustrady o minimalnym stopniu ażurowości 50 %,
 - c) zakazuje się nadbudowy powodującej zmiany w elewacji nadbudowywanego budynku poniżej górnej linii gzymsu lub niespójność elewacji powyżej tej linii,
 - d) ustala się nawiązanie kompozycji elewacji nadbudowy do układu otworów okiennych, drzwiowych i balkonów lub loggii nadbudowywanego budynku,
 - e) ustala się stosowanie szkła o naturalnym zabarwieniu lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem nadbudowy, na powierzchni nie mniejszej niż 65 % powierzchni każdej elewacji nadbudowy,
 - f) na pozostałych powierzchniach elewacji nadbudowy ustala się stosowanie jednego lub kilku materiałów takich jak: drewno z zachowaniem jego naturalnej barwy, beton architektoniczny lub metal, w kolorach achromatycznych do 20 % domieszki czerni,
 - g) ustala się urządzenie zieleni na dachach nadbudowy,
 - h) ustala się zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 2.MW;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 1.KD-Z ul. Smoczej;
 - 8) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
 - 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 20000 m²;
 - 11) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej, z drogi oznaczonej symbolem 9.KD-D ul. Niskiej, z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej lub poprzez drogę wewnętrzną 3.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 20. Dla terenu 3.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 13 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 9.KD-D ul. Niskiej lub z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej.

§ 21. Dla terenu 4.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 7,5,
 - b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 32 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu

miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony al. Jana Pawła II;

- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1800 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 9.KD-D ul. Niskiej poprzez drogę wewnętrzną 3.KDW lub z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej poprzez drogę wewnętrzną 3.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 22. Dla terenu 5.KP ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszy.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 7 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1,
 - b) nakazuje się kształtowanie kompozycji: zieleni, posadzki oraz elementów zagospodarowania z uwzględnieniem głównych kierunków ruchu pieszego;
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej lub z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza.

§ 23. Dla terenu 6.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 7,5,
 - b) minimalną – 1,0;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90 %;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio:
 - a) 40 m,
 - b) 50 m;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony al. Jana Pawła II;
 - 7) ustala się przejście lub przejazd bramowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m²;
 - 10) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 11) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 12) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza poprzez drogę wewnętrzną 7.KDW lub z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej poprzez drogę wewnętrzną 7.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 24. Dla terenu 7.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 11 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza lub z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej.

§ 25. Dla terenu 8.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 4,0,

- b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 31 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) dla stref parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 9) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 3) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza, z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej lub z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej poprzez drogę wewnętrzną 7.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 26. Dla terenu 9.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,7,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;

- 5) dopuszcza się nadbudowę budynków o jedną kondygnację i o nie więcej niż 3,5 m, przy czym:
 - a) ustala się wycofanie lica nadbudowy co najmniej o 1,5 m w stosunku do lica nadbudowywanego budynku, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się realizację attyki w licu nadbudowywanego budynku o maksymalnej wysokości 1,2 m i elewacji z materiałów i w kolorystyce takiej samej jak elewacja nadbudowywanego budynku lub balustrady o minimalnym stopniu ażurowości 50 %,
 - c) zakazuje się nadbudowy powodującej zmiany w elewacji nadbudowywanego budynku poniżej górnej linii gzymsu lub niespójność elewacji powyżej tej linii,
 - d) ustala się nawiązanie kompozycji elewacji nadbudowy do układu otworów okiennych, drzwiowych i balkonów nadbudowywanego budynku,
 - e) ustala się stosowanie szkła o naturalnym zabarwieniu lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem nadbudowy, na powierzchni nie mniejszej niż 65 % powierzchni każdej elewacji nadbudowy,
 - f) na pozostałych powierzchniach elewacji nadbudowy ustala się stosowanie jednego lub kilku materiałów takich jak: drewno z zachowaniem jego naturalnej barwy, beton architektoniczny lub metal, w kolorach achromatycznych do 20 % domieszki czerni,
 - g) ustala się urządzenie zieleni na dachach nadbudowy,
 - h) ustala się zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 9.MW;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
 - 9) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
 - 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej poprzez ciąg pieszo-jezdny 10.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 27. Dla terenu 10.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1,
 - b) nakazuje się kształtowanie kompozycji: zieleni, posadzki oraz elementów zagospodarowania z uwzględnieniem głównych kierunków ruchu pieszego;
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej.

§ 28. Dla terenu 11.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 3,0,
 - b) minimalną – 0,5;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla istniejących wyższych części budynku dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 30°;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;

8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej poprzez ciąg pieszo-jezdny 10.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 29. Dla terenu 12.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,8,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 35 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 8) ustala się rejon głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 10) dla stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 30. Dla terenu 13.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,0,
 - b) minimalną – 0,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 31. Dla terenu 14.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,5,
 - b) minimalną – 0,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
- 8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i ogrodów dydaktycznych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej poprzez ciąg pieszo-jezdny 10.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 32. Dla terenu 15.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,8,
 - b) minimalną – 0,3;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła;
- 2) dopuszcza się dostęp dla terenu 18.MW zgodnie z § 35 ust. 6 pkt 2;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 33. Dla terenu 16.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,6,
 - b) minimalną – 0,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i ogrodów dydaktycznych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 34. Dla terenu 17.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,1,
 - b) minimalną – 0,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 9000 m²;
- 8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności boisk, urządzeń lekkoatletycznych, placów zabaw, ogrodów dydaktycznych lub siłowni terenowych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2;
- 2) dla ujęcia wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust. 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 12.KD-D ul. Glinianej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 35. Dla terenu 18.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,5,
 - b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 32 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 1.KD-Z ul. Smoczej;
- 7) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 6000 m²;
- 10) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta

Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła;
- 2) dopuszcza się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła poprzez teren 15.U;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 36. Dla terenu 19.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,3,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19,5 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio:
 - a) 20,5 m,
 - b) 34 m;
- 5) dopuszcza się nadbudowę budynków pięciokondygnacyjnych o jedną kondygnację i o nie więcej niż 3,5 m, przy czym:
 - a) ustala się wycofanie lica nadbudowy co najmniej o 1,5 m w stosunku do lica nadbudowywanego budynku, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się realizację attyki w licu nadbudowywanego budynku o maksymalnej wysokości 1,2 m i elewacji z materiałów i w kolorystyce takiej samej jak elewacja nadbudowywanego budynku lub balustrady o minimalnym stopniu ażurowości 50 %,
 - c) zakazuje się nadbudowy powodującej zmiany w elewacji nadbudowywanego budynku poniżej górnej linii gzymsu lub niespójność elewacji powyżej tej linii,
 - d) ustala się nawiązanie kompozycji elewacji nadbudowy do układu otworów okiennych, drzwiowych i balkonów lub loggii nadbudowywanego budynku,
 - e) ustala się stosowanie szkła o naturalnym zabarwieniu lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem nadbudowy, na powierzchni nie mniejszej niż 65 % powierzchni każdej elewacji nadbudowy,
 - f) na pozostałych powierzchniach elewacji nadbudowy ustala się stosowanie jednego lub

kilku materiałów takich jak: drewno z zachowaniem jego naturalnej barwy, beton architektoniczny lub metal, w kolorach achromatycznych do 20 % domieszki czerni,
g) ustala się urządzenie zieleni na dachach nadbudowy,
h) ustala się zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 19.MW;

- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1300 m²;
- 10) ustala się rejonów głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej, z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza, z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła lub z drogi oznaczonej symbolem 12.KD-D ul. Glinianej;
- 2) w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje § 14 ust. 4,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie 12.KD-D.

§ 37. Dla terenu 20.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,8,
 - b) minimalną – 0,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje

nadziemne;

- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 38. Dla terenu 21.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,3,
 - b) minimalną – 0,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz

związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza;
- 2) ustala się dostęp dla terenu 22.MW zgodnie z § 39 ust. 5 pkt 1;
- 3) w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje § 14 ust. 4,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na potrzeby terenu 22.MW zgodnie z § 39 ust. 5 pkt 2.

§ 39. Dla terenu 22.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 3,0,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 10000 m²;
- 9) ustala się rejon głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna lub z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza poprzez teren 21.U;
- 2) w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje § 14 ust. 4,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie 21.U.

§ 40. Dla terenu 22.1.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,4,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna lub 23.KP;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie –

Żelazna;

- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 41. Dla terenu 23.KP ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszy.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna.

§ 42. Dla terenu 24.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,5,
 - b) minimalną – 0,5;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 28 m;
 - 5) dopuszcza się nadbudowę budynków czterokondygnacyjnych o jedną kondygnację i o nie więcej niż 3,5 m, przy czym:
 - a) ustala się wycofanie lica nadbudowy co najmniej o 1,5 m w stosunku do lica nadbudowywanego budynku, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się realizację attyki w licu nadbudowywanego budynku o maksymalnej

- wysokości 1,2 m i elewacji z materiałów i w kolorystyce takiej samej jak elewacja nadbudowywanego budynku lub balustrady o minimalnym stopniu ażurowości 50 %,
- c) zakazuje się nadbudowy powodującej zmiany w elewacji nadbudowywanego budynku poniżej górnej linii gzymsu lub niespójność elewacji powyżej tej linii,
- d) ustala się nawiązanie kompozycji elewacji nadbudowy do układu otworów okiennych, drzwiowych i balkonów lub loggii nadbudowywanego budynku,
- e) ustala się stosowanie szkła o naturalnym zabarwieniu lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem nadbudowy, na powierzchni nie mniejszej niż 65 % powierzchni każdej elewacji nadbudowy,
- f) na pozostałych powierzchniach elewacji nadbudowy ustala się stosowanie jednego lub kilku materiałów takich jak: drewno z zachowaniem jego naturalnej barwy, beton architektoniczny lub metal, w kolorach achromatycznych do 20 % domieszki czerni,
- g) ustala się urządzenie zieleni na dachach nadbudowy,
- h) ustala się zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 24.MW;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 10) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) ustala się rejony głównych powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna, z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza, z drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D ul. Pawiej lub z drogi oznaczonej symbolem 19.KD-D ul. Esperanto;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 43. Dla terenu 25.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 3,9,
 - b) minimalną – 1,7;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 66 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio:
 - a) 27 m,
 - b) 30 m;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 7.KD-L ul. Dzielnej, 13.KD-D ul. Pawiej lub 18.KD-D ul. J. Bellottiego;
- 7) ustala się przejścia lub przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla budynków przy ul. Pawiej 69, ul. Pawiej 71 i ul. Dzielnej 74 ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 20°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni:
 - a) dopuszcza się maksymalny udział 25 % powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni na działce budowlanej,
 - b) w pozostałym zakresie obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. a, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie miejscowym, oznaczonych symbolami E01, E02 i E03, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 1, 2 i 3:
 - a) zakazuje się nadbudowy,
 - b) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem montażu wind osobowych na elewacji od strony

podwórza, z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych oraz lokalizacji, które pozwolą na zachowanie walorów zabytkowych budynku,

- c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,
- d) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem lit. b i h, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
- e) dopuszcza się przywrócenie historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
- f) zakazuje się usuwania oryginalnych elementów wystroju elewacji,
- g) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji,
- h) dopuszcza się dostosowanie obiektu do potrzeb zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem lit. a-d, f;

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej lub z drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D ul. Pawiej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 44. Dla terenu 26.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 4,8,
 - b) minimalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio:
 - a) 27 m,
 - b) 36 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony

terenów: 7.KD-L ul. Dzielnej, 13.KD-D ul. Pawiej lub 18.KD-D ul. J. Bellottiego;

- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 9) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;
- 10) dopuszcza się wyniesienie kondygnacji podziemnych powyżej poziomu przylegającego do nich terenu wyłącznie w przypadku kondygnacji podziemnych niewysuniętych poza obrys kondygnacji nadziemnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. a, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej lub z drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D ul. Pawiej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 45. Dla terenu 27.KPP ustala się:

1. Przeznaczenie – plac publiczny.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 2) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej.

§ 46. Dla terenu 28.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności domy opieki lub hotele.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 6,0,
 - b) minimalną – 1,5;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90 %;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 33 m;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 6) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w którym nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 27.KPP;
 - 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej lub z drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D ul. Pawiej;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 47. Dla terenu 29.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona – park publiczny.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %;
 - 2) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których ustala się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych

pozwalających na infiltrację wód opadowych lub roztopowych do ziemi;

- 3) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i siłowni terenowych;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 5) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.
 3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 3.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. f.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
 6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.
 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.
 8. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej lub z drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D ul. Pawiej.

§ 48. Dla terenu 30.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona – park publiczny.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;
 - 2) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których ustala się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych lub roztopowych do ziemi;
 - 3) ustala się akcenty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
 3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 3.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. f.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 1;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej skweru parkowego gen. J. Jura – Gorzechowskiego KZ-RZ obowiązuje § 7 ust. 4;
 - 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D ul. Dzielnej.

§ 49. Dla terenu 31.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 3,0,
 - b) minimalną – 2,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 44 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 31 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 6.KD-L ul. Nowolipki lub od al. Jana Pawła II;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 10) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R01, R09, R10 i R47, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1, 9, 10 i 47;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D ul. Dzielnej;
- 2) ustala się dostęp dla terenu 32.U zgodnie z § 50 ust. 5 pkt 1;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 50. Dla terenu 32.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,5,
 - b) minimalną – 0,1;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki poprzez teren 31.MW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 51. Dla terenu 33.UKr ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi kultu religijnego.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,6,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, przy czym:
 - a) dla kościoła pw. Św. Augustyna oznaczonego na rysunku planu symbolem R81 dopuszcza się maksymalnie 27 m,
 - b) w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio:
 - 42 m,
 - 75 m,
- 5) ustala się dominantę przestrzenną w postaci kościoła pw. Św. Augustyna oznaczonego na rysunku planu symbolem R81;
- 6) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla kościoła pw. Św. Augustyna oznaczonego na rysunku planu symbolem R81, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 32°, a w strefach maksymalnej wysokości zabudowy – nie większym niż 80°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 6000 m²;
- 10) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o nieprzekraczalnej wysokości 5 m;
- 12) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;
- 13) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie elementów zagospodarowania lokalizowanych w odległości mniejszej niż 14 m po obu stronach osi, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 3) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R81, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 81;
- 2) ustala się zachowanie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie miejscowym, oznaczonego symbolem E12, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 12;
- 3) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 5) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D ul. Dzielnej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 52. Dla terenu 34.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,6,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie miejscowym, oznaczonego symbolem E04, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4:
- a) zakazuje się nadbudowy,
 - b) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem montażu wind osobowych, z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych oraz lokalizacji, które pozwolą na zachowanie walorów zabytkowych budynku,
 - c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,
 - d) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem lit. b i g, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - e) dopuszcza się przywrócenie historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - f) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji,
 - g) dopuszcza się dostosowanie obiektu do potrzeb zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem lit. a-d, f;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo-jezdny 35.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 53. Dla terenu 35.KPJ ustala się:

- 1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.
- 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %.
- 3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki.

§ 54. Dla terenu 36.UP ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi publiczne z zakresu określonego w § 4 ust. 3 pkt 4, w szczególności z zakresu usług oświaty.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
 - 2) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw, ogrodów dydaktycznych lub siłowni terenowych;
 - 3) ustala się zachowanie na terenie elementów obiektu wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego symbolem R12, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 12, zlokalizowanego na terenie 37.MW, w szczególności schodów.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 4.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
 6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.
 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo – jezdny 35.KPJ;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 55. Dla terenu 37.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z

ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,5,
 - b) minimalną – 1,9;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w którym nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 14.KD-D ul. Dzielna;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1300 m²;
- 9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 10) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) dopuszcza się zachowanie (w tym remonty i przebudowy) istniejącego przedszkola publicznego zlokalizowanego na dwóch kondygnacjach budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dzielnej 11A.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R11 R12 i R55, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 11, 12 i 55;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo – jezdny 35.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D ul. Dzielnej;

- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 56. Dla terenu 38.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,7,
 - b) minimalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19,5 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) ustala się rejon głównych powiązań pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R13 i R57, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 13 i 57;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki;

- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 57. Dla terenu 39.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,2,
 - b) minimalną – 0,8;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w którym nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 7.KD-L ul. Dzielna;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 9) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 10) ustala się rejony głównych powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R14, R15, R61, R66, R67, R71, R72 i R73, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 14, 15, 61, 66, 67, 71, 72 i 73;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta

Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki;
- 2) ustala się dostęp dla terenu 40.UP zgodnie z § 58 ust. 8 pkt 1;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 58. Dla terenu 40.UP ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi publiczne z zakresu określonego w § 4 ust. 3 pkt 4;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,8,
 - b) minimalną – 0,7;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 8) ustala się rejon głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – pomnik Archiwum Ringelbluma;
- 10) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 15 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 4.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R68, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 68;

- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki poprzez teren 39.MW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 59. Dla terenu 41.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,35,
 - b) minimalną – 0,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 17 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i ogrodów dydaktycznych;
- 9) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 9 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R16, o którym mowa w §

7 ust. 1 pkt 16;

- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 60. Dla terenu 42.KPP ustala się:

1. Przeznaczenie – plac publiczny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 2) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;
- 3) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 20 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej.

§ 61. Dla terenu 43.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,2,
 - b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 25 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1300 m²;
- 8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) ustala się rejony głównych powiązań pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R17, R18, R19 i R74, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 17, 18, 19 i 74;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 17.KD-D ciągu ulic J. Bellottiego – Wolność;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 62. Dla terenu 44.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,0,
 - b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 25 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 15.KD-D ul. Nowolipki lub 17.KD-D ciągu ulic J. Bellottiego – Wolność;
- 7) ustala się przejścia lub przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 10) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 12) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 13) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 5 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R62, R63, R64, R65, R69, R70 i R80, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 62, 63, 64, 65, 69, 70, i 80;

- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 17.KD-D ciągu ulic J. Bellottiego – Wolność;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 63. Dla terenu 45.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 3,0,
 - b) minimalną – 2,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 24 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się przejścia lub przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 10) ustala się zachowanie tablicy projektu K. Tchorka, zlokalizowanej na elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Żelaznej 103.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie miejscowym, oznaczonych symbolami E08, E09, E10 i E11, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 8, 9, 10 i 11:
 - a) zakazuje się nadbudowy,
 - b) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem montażu wind osobowych na elewacji od strony podwórza, z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych oraz lokalizacji, które pozwolą na zachowanie walorów zabytkowych budynku,
 - c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,
 - d) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem lit. b i h, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - e) dopuszcza się przywrócenie historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - f) zakazuje się usuwania oryginalnych elementów wystroju elewacji,
 - g) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji,
 - h) dopuszcza się dostosowanie obiektu do potrzeb zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem lit. a-d, f;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 8.KD-L ul. Żytniej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 64. Dla terenu 46.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,2,

- b) minimalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21 m;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. c, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie miejscowym, oznaczonych symbolami E06 i E07, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 6 i 7:
 - a) zakazuje się nadbudowy,
 - b) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem montażu wind osobowych na elewacji od strony podwórza, z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych oraz lokalizacji, które pozwolą na zachowanie walorów zabytkowych budynku,
 - c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,
 - d) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem lit. b i h, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - e) dopuszcza się przywrócenie historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - f) zakazuje się usuwania oryginalnych elementów wystroju elewacji,
 - g) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji,
 - h) dopuszcza się dostosowanie obiektu do potrzeb zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem lit. a-d, f;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 65. Dla terenu 47.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5,
 - b) nakazuje się kształtowanie kompozycji: zieleni, posadзки oraz elementów zagospodarowania z uwzględnieniem głównych kierunków ruchu pieszego;
- 4) ustala się osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem których ustala się symetryczne kształtowanie elementów zagospodarowania lokalizowanych w zasięgu nawierzchni wymagających szczególnego opracowania po obu stronach osi, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 3) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna lub 15.KD-D ul. Nowolipki.

§ 66. Dla terenu 48.UP ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi publiczne z zakresu określonego w § 4 ust. 3 pkt 4.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,4,
 - b) minimalną – 0,3;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9,5 m;
 - 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
 - 8) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 4.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R76, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 76;
 - 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 67. Dla terenu 49.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,4,
 - b) minimalną – 1,4;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 53 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 27 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 2.KD-Z ciąg ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna lub 15.KD-D ul. Nowolipki;
- 7) ustala się przejście bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 10) ustala się rejon głównych powiązań pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 3) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R35, R36, R37, R58, R59, R60, R75 i R77, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 35, 36, 37, 58, 59, 60, 75 i 77;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 68. Dla terenu 50.KPP ustala się:

1. Przeznaczenie – plac publiczny.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:
 - 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
 - 2) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;
 - 3) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:
 - a) zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach,
 - b) ustala się kształtowanie elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej, symetrycznie względem osi w odległości mniejszej niż 20 m po obu stronach osi, z zastrzeżeniem lit. a;
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna.

§ 69. Dla terenu 51.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,6,
 - b) minimalną – 0,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 35°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m²;
- 8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności boisk, urządzeń lekkoatletycznych, placów zabaw, ogrodów dydaktycznych lub siłowni terenowych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R79, o którym mowa w obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 79;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo-jezdny 60.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 70. Dla terenu 52.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,8,
 - b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 66 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 4 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 20 m;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. c, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R27 i R78, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 27 i 78;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie lub z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo-jezdny 60.KPJ i poprzez teren 53.MW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 71. Dla terenu 53.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,4,
 - b) minimalną – 0,9;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach;
- 9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 10) ustala się rejon głównych powiązań pieszo-jezdnymi zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R24, R25 i R28, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 24, 25 i 28;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie lub z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 60.KPJ;
- 2) ustala się dostęp dla terenu 52.U/MW zgodnie z § 70 ust. 6 pkt 1;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 72. Dla terenu 54.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,1,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 42 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,5 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
- 8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R56, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 56;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 73. Dla terenu 55.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,8,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się przejścia bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1300 m²;
- 9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 10) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R20, R48, R51, R52 i R53, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 20, 48, 51, 52 i 53;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 60.KPJ;
- 2) ustala się dostęp dla terenu 56.UO zgodnie z § 74 ust. 8 pkt 1;
- 3) ustala się dostęp dla terenu 57.MW zgodnie z § 75 ust. 6 pkt 1;

4) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 74. Dla terenu 56.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,4,
 - b) minimalną – 0,3;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 19 %;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m;
 - 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
 - 8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i ogrodów dydaktycznych.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R54, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 54;
 - 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo-jezdny 60.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki poprzez teren 55.MW;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 75. Dla terenu 57.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,5,
 - b) minimalną – 0,4;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 18 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,5 m, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się 14 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 40°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R49, R50, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 49 i 50;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki poprzez teren 55.MW lub z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 60.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 76. Dla terenu 58.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,6,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,5 m, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się 14 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 40°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R22 i R23, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 22 i 23;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 60.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 77. Dla terenu 59.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,9,
 - b) minimalną – 0,8;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 87 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5,5 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R21, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 21;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 78. Dla terenu 60.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5,
 - b) nakazuje się kształtowanie kompozycji: zieleni, posadzki oraz elementów zagospodarowania z uwzględnieniem głównych kierunków ruchu pieszego;
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie.

§ 79. Dla terenu 61.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,4,
 - b) minimalną – 0,1;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 96 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 9 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację wejść do lokali użytkowych od strony dróg: al. Jana Pawła II, 6.KD-L ul. Nowolipki lub 16.KD-D ul. Nowolipie;
- 7) ustala się przejście bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dopuszcza się przywrócenie historycznej formy dachu;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 10) ustala się, aby budynki realizowane na terenie 61.U tworzyły z budynkami realizowanymi na terenie 62.U harmonijny zespół zabudowy wzdłuż al. Jana Pawła II, poprzez spójne:
 - a) wysokości gzymsów,
 - b) kolorystykę i materiały,
 - c) detale architektoniczne,
 - d) rozmieszczenie i podziały otworów okiennych i drzwiowych;

11) dla elewacji wymagających szczególnego opracowania ustala się:

- a) stosowanie szkła lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem budynku, o naturalnym zabarwieniu z wykluczeniem ciemnych kontrastowych barw, na powierzchni nie mniejszej niż 80 % powierzchni każdej ściany,
- b) na pozostałej powierzchni elewacji stosowanie materiałów zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie;
- 2) dopuszcza się dostęp z al. Jana Pawła II, drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 80. Dla terenu 62.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,5,
 - b) minimalną – 0,1;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 100 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 9 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację wejść do lokali użytkowych od strony dróg: al. Jana Pawła II lub 16.KD-D ul. Nowolipie;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dopuszcza się przywrócenie historycznej formy dachu;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;

- 9) ustala się, aby budynki realizowane na terenie 62.U tworzyły z budynkami realizowanymi na terenie 61.U harmonijny zespół zabudowy wzdłuż al. Jana Pawła II, poprzez spójne:
- a) wysokości gzymsów,
 - b) kolorystykę i materiały,
 - c) detale architektoniczne,
 - d) rozmieszczenie i podziały otworów okiennych i drzwiowych;
- 10) dla elewacji wymagających szczególnego opracowania ustala się:
- a) stosowanie szkła lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem budynku, o naturalnym zabarwieniu z wykluczeniem ciemnych kontrastowych barw, na powierzchni nie mniejszej niż 80 % powierzchni każdej ściany,
 - b) na pozostałej powierzchni elewacji stosowanie materiałów zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie;
 - 2) dopuszcza się dostęp z al. Jana Pawła II, drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 81. Dla terenu 63.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,9,
 - b) minimalną – 2,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 53 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, przy czym w strefie maksymalnej

wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 24 m;

- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony al. Jana Pawła II lub terenu 4.KD-Z al. Solidarności;
- 7) ustala się przejście bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1300 m²;
- 10) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R02 i R26, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 26;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 66.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 82. Dla terenu 64.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,6,
 - b) minimalną – 0,5;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 23 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,5 m, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się 14,5 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 40°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) dla stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;
- 9) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – fontannę z żabami.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R03, R05, R30 i R31, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3, 5, 30 i 31;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 66.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 83. Dla terenu 65.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,8,
 - b) minimalną – 0,7;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 77 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5,5 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie

większym niż 12°;

- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 400 m²;
- 8) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R29, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 29;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 84. Dla terenu 66.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4;
- 4) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie.

§ 85. Dla terenu 67.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,8,
 - b) minimalną – 0,7;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu część obiektu wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego symbolem R04, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 4;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 4.KD-Z al. Solidarności;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 86. Dla terenu 68.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 7,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,6,
 - b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 36 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m, przy czym dla obiektów gospodarczych, o których mowa w pkt 6 – maksymalnie 3 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 16.KD-D ul. Nowolipie;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 10) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R32 i R33, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 32 i 33;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciągi pieszo – jezdne: 66.KPJ lub 70.KPJ;

- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 87. Dla terenu 69.UP ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi publiczne z zakresu określonego w § 4 ust. 3 pkt 4.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,6,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500 m².

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 4.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R34, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 34;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo-jezdny 70.KPJ;
- 2) dopuszcza się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo-jezdny 66.KPJ, teren 75.MW i ciąg pieszo-jezdny 70.KPJ;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 88. Dla terenu 70.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5;
- 4) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie.

§ 89. Dla terenu 71.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,0,
 - b) minimalną – 0,7;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 36 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się 17 m, a dla obiektów gospodarczych, o których mowa w pkt 6 – maksymalnie 5 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 40°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²;
- 9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 10) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) dla stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;
- 12) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: od R38 do R44, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt od 38 do 44;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 70.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo – jezdny 72.KPJ;
- 2) dopuszcza się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo – jezdny 72.KPJ, tereny 74.MW i 75.MW oraz ciąg pieszo – jezdny 70.KPJ;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 90. Dla terenu 72.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;
- 3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5;
- 4) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna.

§ 91. Dla terenu 73.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,3,
 - b) minimalną – 0,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 16 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i ogrodów dydaktycznych.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R46, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 46;
 - 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo – jezdny 72.KPJ;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 92. Dla terenu 74.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 7,
 - b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,3,
 - b) minimalną – 1,0;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 28 %;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m, przy czym dla obiektów gospodarczych, o

których mowa w pkt 6 – maksymalnie 3 m;

- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
- 10) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R45, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 45;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo – jezdny 72.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 93. Dla terenu 75.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną – 1,5,
- b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 36 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,5 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 8) ustala się rejony głównych powiązań pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) ustala się osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem których ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 5 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 2) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R06, R07 oraz część obiektu R04, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 4, 6 i 7;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciągi pieszo – jezdne: 66.KPJ lub 70.KPJ;
- 2) dopuszcza się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo – jezdny 72.KPJ i teren 74.MW;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 94. Dla terenu 76.ZPp ustala się:

- 1. Przeznaczenie – zieleń urządzona – park publiczny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %;
- 2) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5;
- 5) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 4.KD-Z al. Solidarności.

§ 95. Dla terenu 77.UA ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi administracji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 4,0,
 - b) minimalną – 3,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 85 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m;
- 5) ustala się dominantę przestrzenną w postaci Ratusza Urzędu Dzielnicy Wola oznaczonego na rysunku planu symbolem R08;

- 6) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 40°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
- 9) ustala się zachowanie tablicy projektu K. Tchorka, zlokalizowanej na elewacji budynku administracyjnego przy al. Solidarności 90.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R08, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 8;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna lub z drogi oznaczonej symbolem 4.KD-Z al. Solidarności;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 96. Dla terenu 78.UZ ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi zdrowia.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 3,0,
 - b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 82 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21 m;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 35°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m².

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. e.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie miejscowym, oznaczonego symbolem E05, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 5:
 - a) zakazuje się nadbudowy,
 - b) zakazuje się rozbudowy,
 - c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,
 - d) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem lit. h, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - e) dopuszcza się przywrócenie historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - f) zakazuje się usuwania oryginalnych elementów wystroju elewacji,
 - g) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji,
 - h) dopuszcza się dostosowanie obiektu do potrzeb zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem lit. a-d, f;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 97. Dla terenu 79.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,2,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m, przy czym dla garażu zlokalizowanego w północno-zachodniej części terenu – maksymalnie 10 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna;
- 7) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m²;
- 10) ustala się rejon głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 3) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2;
- 2) dla ujęcia wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust. 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna;
- 2) dopuszcza się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 4.KD-Z al. Solidarności;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 98. Dla terenu 80.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 3,5,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 34 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 8) ustala się rejonry głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp od Skweru kard. S. Wyszyńskiego zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 99. Dla terenu 81.UKr ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 3:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 3,0,

- b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 71 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się 27 m;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się przejścia lub przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°, przy czym dla kościoła klasztorowego Zgromadzenia Sióstr Matki Bożej Miłosierdzia dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 32°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 6000 m²;
- 9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R83, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 83;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 8.KD-L ul. Żytniej;
- 2) dopuszcza się dostęp z Skweru kard. S. Wyszyńskiego zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 100. Dla terenu 82.UKr/UO ustala się:

- 1. Przeznaczenie – usługi kultu religijnego lub usługi oświaty.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,8,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie

większym niż 12°, przy czym dla dawnego pałacu Wojciecha Bogustawskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R82, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 32°;

- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 6000 m²;
- 8) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o nieprzekraczalnej wysokości 5 m;
- 9) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;
- 10) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 11) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i ogrodów dydaktycznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R82, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 82;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna lub z drogi oznaczonej symbolem 8.KD-L ul. Żytniej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 101. Dla terenu 83.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 8, przy czym w odległości mniejszej niż 55 m od linii rozgraniczającej z ul. Okopową – drogą poza obszarem planu – zakazuje się lokalizacji: usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług z zakresu pomocy społecznej i ochrony zdrowia, związanych z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,2,
 - b) minimalną – 0,5;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19,5 m, przy czym:
 - a) w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się 30 m,
 - b) w rejonie możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się 60 m;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 6) ustala się kształtowanie układu zabudowy:
 - a) od strony ul. Esperanto – w nawiązaniu do układu osiedla Muranów Zachodni charakteryzującego się geometrycznym rozmieszczeniem budynków sytuowanych równolegle lub prostopadle względem siebie,
 - b) od strony ul. Okopowej – równolegle do ul. Okopowej, przy czym maksymalna długość każdej z elewacji lokalizowanych wzdłuż ul. Okopowej nie może być większa niż 70 m;
 - 7) ustala się rejon możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 8) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług z wykluczeniem zamieszkania zbiorowego, w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania;
 - 9) dla elewacji wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1;
 - 10) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 11) ustala się główne wejścia na teren wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w formie przejść pomiędzy budynkami o minimalnej szerokości 10 m, zapewniające powiązania ze strefą zieleni;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 29000 m²;
 - 13) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
 - 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;
 - 3) dla stref zieleni na stropodachach obowiązuje § 6 ust. 6;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. c, g.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza, w których obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust. 1;
- 2) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 20.KD-D lub z ul. Okopowej, drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 102. Dla terenu 84.MW ustala się:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonej między ulicami Miłą i Niską poza granicami obszaru planu, jako zieleni osiedlową;
- 2) dopuszcza się nad terenem 84.MW nadwieszenie balkonów istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych poza granicami obszaru planu przy ul. Miłej 22 i ul. Miłej 24, przy czym:
 - a) wysunięcie balkonów w kierunku południowym nie może przekroczyć 1 m od północnej linii rozgraniczającej teren,
 - b) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego balkonów nie może w sumie przekroczyć 10 m²;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni:
 - a) dopuszcza się maksymalny udział 10 % powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni,
 - b) w pozostałym zakresie obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła.

§ 103. Dla terenu 1.KD-Z – ul. Smocza, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 26,5 m do 39,5 m;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.
7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 104. Dla terenu 2.KD-Z – ciąg ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 18 m do 87,5 m;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
 - 3) dla stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;
 - 4) ustala się osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w zasięgu nawierzchni wymagających szczególnego opracowania po obu stronach osi.
 3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
 - 2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R84, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 84;
 - 2) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu

urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

5) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 105. Dla terenu 3.KD-Z – ul. M. Anielewicza, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 48,5 m do 60,5 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) wskazuje się na rysunku planu rejon powiązań jezdnych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

3) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 106. Dla terenu 4.KD-Z – al. Solidarności, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 41 m do 56 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

- 3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5;
 - 4) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – wolnostojącą tablicę projektu K. Tchorka;
 - 5) dopuszcza się obsadzenie torowiska tramwajowego roślinnością, z uwzględnieniem miejsc wymagających powierzchni utwardzonej ze względów technicznych.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
 - 2) dla strefy zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarach wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 2 i 3;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Mirów KZ-C, obowiązuje § 7 ust. 6;
 - 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
 - 5) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.
7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 107. Dla terenu 5.KD-Z – ul. Leszno, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.
 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
 - 2) dla strefy zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze

wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 2;

- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 108. Dla terenu 6.KD-L – ul. Nowolipki, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 20 m do 32 m;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 3) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 109. Dla terenu 7.KD-L – ul. Dzielna, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 21,5 m do 33 m;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5.
 3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
 - 2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
 - 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.
 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 110. Dla terenu 8.KD-L – ul. Żytnia, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 16,5 m do 30 m;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
 - 3) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
 3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
 - 2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz

związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 111. Dla terenu 9.KD-D – ul. Niska, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 18 m do 19 m;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 112. Dla terenu 10.KD-D – ul. Miła, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 27,5 m do 28 m;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 113. Dla terenu 11.KD-D – ciąg ulic Esperanto – Miła, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 14 m do 29 m;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.
7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 114. Dla terenu 12.KD-D – ul. Gliniana, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 8 m do 20,5 m;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 3) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 lit. a.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz

związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 115. Dla terenu 13.KD-D – ul. Pawia, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 9,5 m do 23 m;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktyw Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 116. Dla terenu 14.KD-D – ul. Dzielna, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 30,5 m do 45 m;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

- 2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 117. Dla terenu 15.KD-D – ul. Nowolipki, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 28,5 m do 44 m;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;
- 3) dla stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5;
- 4) ustala się osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:
 - a) zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach,
 - b) ustala się kształtowanie elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej symetrycznie względem osi w odległości mniejszej niż 20 m po obu stronach osi, z zastrzeżeniem lit. a;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 118. Dla terenu 16.KD-D – ul. Nowolipie, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 16,5 m do 36 m;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;
- 3) ustala się osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 119. Dla terenu 17.KD-D – ciąg ulic J. Bellottiego – Wolność, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 16 m do 42 m;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych relikwii Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 120. Dla terenu 18.KD-D – ul. J. Bellottiego, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 21 m do 31,5 m;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 121. Dla terenu 19.KD-D – ul. Esperanto, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 21 m do

26 m;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 122. Dla terenu 20.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 9 m do 18,5 m;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 123. W granicach obszaru objętego planem miejscowym traci moc uchwała nr XXVII/547/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej.

§ 124. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 125. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy i w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

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

**Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Sławomir Potapowicz

Załącznik nr 3
do uchwały nr XV/597/2025
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 20 lutego 2025 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Muranowa – część zachodnia, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.2024.1465 z późn. zm.) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U.2024.1530 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.

**Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Sławomir Potapowicz