

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU NOWEGO MIASTA



TEKST PLANU

Etap IV – wyłożenie do publicznego wglądu

styczeń 2024

główny projektant	dr inż. arch. Marta Szejnfeld	Z-478
komunikacja	mgr inż. Joanna Woźniak	
infrastruktura	mgr inż. Maciej Roszkiewicz	
ochrona środowiska	mgr inż. Agnieszka Wieczorkiewicz	
skutki finansowe	mgr Zofia Pluskota	
model 3D/wizualizacje	mgr inż. Adrian Rutkowski	
projekt opracowany dla	Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy	

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu Nowego Miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z Uchwałą nr XXX/862/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowego Miasta, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że poniższy 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.¹ uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowego Miasta, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa granica działki ew. nr 1/1 z obrębu 5-02-05, linia łącząca południowo-wschodni narożnik działki ew. nr 1/1 z obrębu 5-02-05 oraz południowo-zachodni narożnik działki ew. nr 1/1 z obrębu 5-02-03, południowa i zachodnia granica działki ew. nr 1/1 z obrębu 5-02-03, linia łącząca północno-wschodni narożnik działki ew. nr 44 z obrębu 5-02-03 z południowo-zachodnim narożnikiem działki ew. nr 3/2 z obrębu 5-02-02 oraz południowe granice działek ew. nr 3/2, 14/2, 14/1, 7/1, 7/2 z obrębu 5-02-02;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 49/2 z obrębu 5-02-03 oraz wschodnia granica działki ew. nr 13/2 z obrębu 5-02-06;
- 3) od południa: północno-zachodnie granice działek ew. nr 1/2, 1/1, 2, 3 z obrębu 5-02-09, północno-wschodnia i północno-zachodnia granica działki ew. nr 26 z obrębu 5-02-06, północno-wschodnia i północno-zachodnia granica działki ew. nr 25 z obrębu 5-02-06, linia łącząca północno-zachodni narożnik działki ew. nr 22/5 z obrębu 5-02-06 oraz północno-wschodni narożnik działki ew. nr 50 z obrębu 5-02-08, północna granica działki ew. nr 50 z obrębu 5-02-08;
- 4) od zachodu: wschodnia granica działki ew. nr 1/2 z obrębu 5-02-08, wschodnia i północna granica działki ew. nr 66 z obrębu 5-02-08, południowa i zachodnia granica działki ew. nr 48/1 z obrębu 5-02-08, wschodnia granica działki ew. nr 25 z obrębu 5-02-05, zachodnia granica działki ew. nr 2/4 z obrębu 5-02-05.

¹ Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy 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. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 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, stanowiące załącznik nr 4.

§2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
- 13) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- 15) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§3.1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **akcencie przestrzennym** – należy przez to rozumieć posąg, rzeźbę, pomnik, głaz, miejsce pamięci, zabytkową trafostację, który stanowi lokalny element kompozycji przestrzennej;
- 2) **dominancie, subdominancie** – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębniony fragment budynku, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy formą lub wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów, jak również jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego;
- 3) **elementach wyposażenia powtarzalnego** – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych takie jak: wiaty przystankowe, latarnie, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki, itp., z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) **historycznej formie, bryle, kolorystyce i materiale obiektów budowlanych lub elementów zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć autentyczną, zachowaną w miejscu: formę, bryłę, kolorystykę i materiał obiektów budowlanych lub elementów zagospodarowania terenu potwierdzone w materiałach źródłowych, albo w wyniku badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych;
- 5) **miejskim systemie informacji (MSI)** – należy przez to rozumieć sytuowany przez m.st. Warszawę kompleksowy system oznakowania budynków i dróg oraz informacji kierunkowej, w szczególności informacji o obiektach zlokalizowanych przy drodze, w tym obiektach użyteczności publicznej;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico ścian zewnętrznych budynków lub wiaty, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 2;
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których obowiązuje sytuowanie lica ścian zewnętrznych budynków, z uwzględnieniem ustaleń §10 ust. 2;
- 8) **ochronie nieba przed zanieczyszczeniem sztucznym światłem** – należy przez to rozumieć stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych jak oprawy oświetleniowe, konstrukcje latarni ulicznych, minimalizujących ucieczkę światła ponad linię horyzontu;
- 9) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niewydzielony z przestrzeni za pomocą tymczasowych przegród, nieposiadający fundamentu, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, znajdujący się przy lokalu usługowym, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 10) **osi kompozycyjnej, osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobraźlną prostą będącą linią centralną układu przestrzennego placu, zabudowy, zieleni albo widoku;
- 11) **placu miejskim** – należy przez to rozumieć wydzielony publicznie dostępny samorządowy plac;
- 12) **powiązaniu pieszym** – należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego w formie alei, ścieżki, chodnika, przejścia, z dopuszczeniem ruchu rowerowego;
- 13) **powierzchni utwardzonej** – należy przez to rozumieć powierzchnię niezapewniającą naturalnej wegetacji roślin, ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do gleby lub ziemi, w szczególności zajęta przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojeżdż, chodników, ścieżek, powiązań pieszych i pieszo-jezdnym, tras rowerowych, placów, dojazdów, parkingów, schodów, świetlików, przeszkleń, itp.;
- 14) **przestrzeni wymagającej szczególnego opracowania** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne i dostosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami miejsca i przestrzenie publiczne

wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru, wymagające indywidualnego i spójnego opracowania, w tym posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących pierzeje;

- 15) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia funkcji z zakresu dopuszczalnego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na tym terenie, a w przypadku terenu nieprzeznaczonego pod zabudowę: udział powierzchni funkcji z zakresu dopuszczalnego, w zagospodarowaniu tego terenu, nie może być większy niż 40% jego powierzchni, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeważające przeznaczenie terenu, w którym powierzchnia funkcji z zakresu podstawowego nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na tym terenie, a w przypadku terenu nieprzeznaczonego pod zabudowę: udział powierzchni funkcji z zakresu podstawowego, w zagospodarowaniu tego terenu, nie może być mniejszy niż 60% jego powierzchni;
- 17) **punkcie widokowym** – należy przez to rozumieć urządzone miejsce publiczne, z którego roztacza się widok na charakterystyczne obiekty, dominanty, subdominanty lub elementy krajobrazu;
- 18) **systemie NCS (Natural Colour System)** – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 19) **rejonie lokalizacji rzędu drzew** – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew, w którym drzewa rozstawione są w podobnych odstępach, w dostosowaniu do wymagań gatunkowych i istniejącego zagospodarowania;
- 20) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym albo liczbowo-literowym;
- 21) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną na terenie w budynkach wolno stojących lub 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;
- 22) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 23) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć działalność w lokalach usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków;

24) **zwyżce** – należy przez to rozumieć część budynku wyższą o co najmniej jedną kondygnację od pozostałej części budynku, przy czym maksymalną wysokość zwyżki określają ustalenia szczegółowe.

2. W odniesieniu do pozostałych określeń użytych w planie i nieujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym albo liczbowo-literowym;
- 6) punkty widokowe;
- 7) osie widokowe;
- 8) osie kompozycyjne;
- 9) akcenty przestrzenne;
- 10) dominanty;
- 11) subdominanty;
- 12) obrys murów kościoła św. Jerzego;
- 13) pierzeje eksponowane;
- 14) galerie i podcienia;
- 15) przestrzenie wymagające szczególnego opracowania;
- 16) obiekty objęte ochroną planem;
- 17) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną planem;
- 18) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem;
- 19) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujęte w ewidencji zabytków objęte ochroną planem;
- 20) zasięg zabudowy średniejskiej;
- 21) granica obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 22) granica strefy ochrony panoramy Nowego Miasta;
- 23) drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 24) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 25) wnętrza mieszkalne;
- 26) dziedzińce;
- 27) strefy zieleni ogrodowej;
- 28) strefy wielofunkcyjne;
- 29) zbocze Skarpy Warszawskiej;
- 30) granica strefy ochrony bezpośredniej stoku Skarpy Warszawskiej;
- 31) granica strefy ochrony pośredniej stoku Skarpy Warszawskiej;
- 32) granica obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi;
- 33) granica Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 34) granica korytarza wymiany powietrza w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 35) strefy lokalizacji pawilonów parkowych;
- 36) miejsca lokalizacji paczkomatów;
- 37) istotne powiązania piesze;

- 38) przejścia i przejazdy bramowe;
- 39) rejon lokalizacji mostu pieszo-rowerowego;
- 40) rejon lokalizacji parkingu podziemnego;
- 41) strefa cumowania;
- 42) ujęcie wody z utworów oligoceńskich;
- 43) fontanna;
- 44) wymiarowanie [w metrach].

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

§5.1. Określa się w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

2. Określa się następujące rodzaje przeznaczeń terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami MW/U;
- 4) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem U/MW;
- 5) tereny usług, oznaczone symbolami U;
- 6) tereny usług oświaty, oznaczone symbolami UO;
- 7) teren usług nauki z dopuszczeniem usług kultury, oznaczony symbolem UN/UK;
- 8) tereny usług kultury, oznaczone symbolami UK;
- 9) tereny usług sakralnych, oznaczone symbolami UKs;
- 10) teren usług turystyki, oznaczony symbolem UT;
- 11) tereny usług publicznych, oznaczone symbolami UP;
- 12) tereny usług administracji, oznaczone symbolami UA;
- 13) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP;
- 14) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 15) teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, oznaczony symbolem C;
- 16) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem KD-GP/ZP;
- 17) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami KD-Z;
- 18) teren drogi publicznej klasy dojazdowej i placu miejskiego, oznaczony symbolem KD-D/PM;
- 19) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KD-D;
- 20) teren ciągu pieszego i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem KP/ZP;
- 21) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami KP;
- 22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW.

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. W zakresie struktury przestrzennej obszaru, dla którego zasadnicze znaczenie ma historyczny zespół Nowego Miasta ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę ukształtowanego historycznie układu zabudowy i przestrzeni obszaru Nowego Miasta, w tym w zasięgu zabudowy śródmiejskiej zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie historycznej formy, bryły, kolorystyki i materiału obiektów budowlanych lub elementów zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) ochronę, zachowanie lub przywrócenie pierwotnej kolorystyki budynków i obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla nowej zabudowy dostosowanie kolorystyki do charakteru otaczających budynków zabytkowych;
- 4) zachowanie mieszkaniowo-usługowego charakteru obszaru Nowego Miasta;
- 5) ukształtowanie dojścia do Wisły – projektowanych istotnych powiązań pieszych pomiędzy bulwami nadwiślańskimi oraz terenami Nowego Miasta.
- 6) w granicy strefy ochrony panoramy Nowego Miasta wskazanej na rysunku planu zagospodarowanie terenów w sposób nieprzesłaniający widoku na Skarpę Warszawską.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się sposób zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem §10 ust. 2;
- 3) ustala się dla altan śmietnikowych, wiat rowerowych maksymalną wysokość – 3 m i dachy płaskie, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 2 lit. c;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolno stojących paczkomatów wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 2,2 m i powierzchni nie większej niż 3 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację pawilonów parkowych, o których mowa w uchwale wyłącznie w formie obiektów tymczasowych i wyłącznie na terenach ZP, KD-GP/ZP, KP/ZP, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 6) w przestrzeniach wymagających szczególnego opracowania wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) ustala się lokalizację komponowanych układów zieleni,
 - b) ustala się lokalizację elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - c) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych,
 - d) ustala się spójną aranżację przestrzeni poprzez m.in. stosowanie jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, ogródków gastronomicznych, wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki w ramach każdego terenu, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 2;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem pawilonów parkowych, ogródków gastronomicznych oraz dopuszczonych w §16 ust. 3 oraz §20 ust. 3 pkt 4;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) zakazuje się stałego składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 10) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie: przeznaczenia, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, liczby miejsc parkingowych, a także usytuowanej niezgodnie z liniami zabudowy, z wyjątkiem wolno stojących garaży na terenach A4.2MW/U, C2.1UO.

3. W zakresie kompozycji urbanistycznej:

- 1) ustala się osie kompozycyjne i widokowe oraz punkty widokowe, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) zakazuje się lokalizowania obiektów przesłaniających w odległości 5 m od osi kompozycyjnej lub widokowej oraz w odległości 10 m od punktu widokowego, przy czym ograniczenie nie dotyczy obiektów budowlanych i drzew wskazanych na rysunku planu,
 - b) ustala się uwzględnienie osi kompozycyjnych i widokowych oraz punktów widokowych w zagospodarowaniu terenów otaczających poprzez odpowiednie kształtowanie nowej zabudowy, zieleni, elementów wyposażenia powtarzalnego, posadzki;
- 2) ustala się lokalizację dominant oraz subdominant zgodnie z rysunkiem planu, stanowiących integralne elementy kompozycji Nowego Miasta;
- 3) ustala się zachowanie akcentów przestrzennych zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem zlokalizowanych na terenie G1.3ZP.

4. W zakresie wnętrz mieszkalnych, dziedzińców i stref wielofunkcyjnych:

- 1) ustala się zachowanie przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
 - a) zachowanie lub rewaloryzację układu zieleni na podstawie archiwalnych źródeł historycznych,
 - b) zachowanie ukształtowania terenu,
 - c) zachowanie historycznych elementów zagospodarowania, w tym posadzki, murków, altan, trzepaków, donic, schodów i tarasów lub poprawę standardu wyposażenia w dostosowaniu do charakteru otaczającej zabudowy;
- 3) ustala się lokalizację urządzeń służących do wypoczynku;
- 4) na terenie A2.1UP ustala się nakaz odpływaną istniejącego dziedzińca oraz jego zazielenienie;
- 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw, z wyjątkiem terenów A1.1UP, A2.1UP, A4.1UO;
- 6) dopuszcza się realizację wkomponowanych w zielen akcentów przestrzennych, altan śmietnikowych, wiat rowerowych oraz elementów infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 7) dopuszcza się na terenie A2.1UT lokalizację ogródków gastronomicznych oraz przeszklonych werand i zadaszeń, przy czym nakazuje się przy realizacji inwestycji ochronę istniejącej zieleni;
- 8) ustala się zachowanie lub przebudowę istniejących dojazdów i dojść do budynków i obiektów.

5. W zakresie wyglądu elewacji oraz kolorystyki i stosowania materiałów:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną planem oraz obiektów objętych ochroną planem – ustalenia zgodnie z §8 pkt 7 lit. f;
- 2) ustala się zachowanie i ochronę elewacji wyznaczających pierzeje eksponowane, wskazane na rysunku planu, a w przypadku realizacji nowej zabudowy w tych pierzejach:
 - a) ustala się realizację wejść lub stref wejściowych do budynków oraz wejść do lokali usługowych zlokalizowanych w parterach budynków od strony terenów publicznych lub w sposób widoczny od strony przestrzeni publicznej,
 - b) ustala się realizację elewacji budynków z naturalnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, cegły elewacyjnej, tynków szlachetnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- c) zakazuje się lokalizowania altan śmietnikowych, wiat rowerowych i urządzeń technicznych w licu pierzei eksponowanych, przy czym elementy te należy umieszczać w sposób niewidoczny od strony przestrzeni publicznych;
- 3) dla nowej zabudowy:
 - a) ustala się na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z materiałów barwionych w masie, stosowanie kolorów odpowiadających, według systemu NCS, kolorom o odcieniach posiadających do 10% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 5% chromatyczności barwy,
 - b) ustala się stosowanie nie więcej niż trzech kolorów dla ścian elewacji, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych w przypadku indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej a także akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% danej elewacji,
 - d) ustala się dla dachów płaskich o powierzchni bitumicznej stosowanie kolorów achromatycznych odpowiadających, według systemu NCS, kolorom o odcieniach posiadających do 5% domieszki czerni,
- 4) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) dopuszcza się realizację elewacji w formie ogrodów wertykalnych;
- 6) ustalenia kolorystyki nie dotyczą paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych;
- 7) ustala się dla nawierzchni w przestrzeniach wymagających szczególnego opracowania stosowanie materiałów takich jak kamień, drewno, nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne, ceramika, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa;
- 8) ustala się dla zewnętrznych ścian pawilonów parkowych, altan śmietnikowych i wiat rowerowych stosowanie materiałów: drewno, deska kompozytowa, beton architektoniczny, cegła, stal lub szkło – wyłącznie w odcieniach naturalnych, przy czym dla pawilonów parkowych na terenach G1.2ZP, 1KD-GP/ZP i 1KP/ZP w przypadku przeszkleń o powierzchni powyżej 4 m² stosowanie rozwiązań chroniących ptaki (nadruki, matowienie, itp.);
- 9) ustala się dla widocznych części metalowych od strony przestrzeni publicznych stosowanie materiałów: stal nierdzewna, malowana lub kortenowska, aluminium anodowane lub malowane, tytan, miedź, żeliwo malowane, przy czym dla elementów malowanych ustala się kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, z dopuszczeniem akcentowania kolorami chromatycznymi.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - 1) wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu obszary objęte prawną formą ochrony przyrody:
 - a) granicę obszaru Natura 2000 OSO Dolina Środkowej Wisły PLB 140004, obejmującego w granicach planu fragment wód Wisły oraz część bulwaru im. Jana Karłowicza, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmujący tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, pełniące funkcję korytarzy ekologicznych, wartościowe z uwagi na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się granicę Systemu Przyrodniczego Warszawy zgodnie z rysunkiem planu, w którym

zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji zgodnych z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięć infrastrukturalnych służących poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców, z zastrzeżeniem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz inwestycji zgodnych z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców,
 - c) wliczania powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki do udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się granicę korytarza wymiany powietrza w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy zgodnie z rysunkiem planu, w którym:
- a) zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie terenów w sposób sprzyjający wymianie powietrza, w szczególności poprzez: zachowanie ciągu terenów zieleni wzdłuż Skarpy Warszawskiej i terenów podskarpowych, ograniczenie terenów zabudowanych, obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się zachowanie i ochronę zbocza Skarpy Warszawskiej, jako szczególnego w skali miasta elementu o charakterze przyrodniczym, krajobrazowym i kulturowym, z uwzględnieniem §11 ust. 1;
- 5) ustala się zachowanie, wzmacnianie lub kształtowanie powiązań przyrodniczych z terenami zieleni na obszarach otaczających zespół Nowego Miasta, w szczególności z terenami rzeki Wisły oraz z terenami Parku Traugutta, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 6) ustala się na terenach 1KD-GP/ZP i 1KP/ZP zagospodarowanie w poziomie terenu w formie parku i bulwarów pieszych, z uwzględnieniem §16 ust. 2 oraz ustaleń szczegółowych;
- 7) ustala się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu oraz zachowanie i ochronę drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu poprzez:
- a) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób uniemożliwiający prawidłową wegetację,
 - b) zakaz prac ziemnych w obrębie rzutu poziomego korony drzewa, przy czym w odległości nie mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 8) wyznacza się rejony lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie rzędów drzew, przy czym:
- a) ustala się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych i przestrzennych,
 - b) ustala się jednogatunkowe szpalery drzew w granicach danego terenu,
 - c) ustala się kształtowanie rzędu drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej, zjazd, miejsca postojowe lub istniejąca infrastruktura techniczna,

- e) ustala się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający właściwe warunki wegetacji, z uwzględnieniem lit. f,
- f) 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,
- g) ustala się minimalną docelową wysokość drzew wynoszącą 5 m;
- 9) ustala się zagospodarowanie zieleni wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów, przy czym nasadzenia drzew i krzewów nie mogą kolidować z panoramą miasta na Skarpie Warszawskiej i osiami widokowymi wskazanymi na rysunku planu oraz historycznie komponowanymi układami zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się dla nowej zabudowy, w przypadku dachu płaskiego bez instalacji fotowoltaicznej lub kolektorów słonecznych, pokrycie dachu roślinnością, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 11) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniem sztucznym światłem;
- 12) zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem służących ochronie przyrody i racjonalnej gospodarce wodnej.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów MW/U, U/MW, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenów UKs, w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - f) dla terenów ZP, 1KP/ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - g) dla terenów MW/U, U/MW, U, UP, UA, UK, UN/UK w przypadku lokalizacji: szkół, przedszkoli lub żłobków, domów opieki społecznej – odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych w przypadku przebudowy lub budowy dróg, sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających np. na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu, przy czym zakazuje się stosowania ekranów akustycznych;
- 3) ustala się na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg zlokalizowanych poza obszarem planu – ul. Bonifraterskiej, ul. Konwiktorskiej oraz ul. R. Sanguszki nakaz uwzględnienia uciążliwości akustycznej tych dróg w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. W granicach obszaru objętego niniejszym planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni lub warsztatów samochodowych;
- 3) ustala się wymóg dotrzymania standardów jakości środowiska na granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność usługowa lub produkcyjna, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej w budynkach mieszkalno-usługowych, nakaz zabezpieczenia lokali mieszkalnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem działalności usługowej;
- 4) ustala się w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 6) w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń:
 - a) ustala się docelową realizację jezdni głównych w tunelu na terenie 1KD-GP/ZP w ciągu ul. Wybrzeże Gdańskie,
 - b) zakazuje się rozbudowy jezdni ulicy polegających na dodawaniu pasów ruchu oraz lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach,
 - c) zakazuje się realizacji powiązań wielopoziomowych jezdni.

§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się cały obszar planu w strefie buforowej obszaru UNESCO – Historycznego Centrum Warszawy wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa, w której ustala się ochronę wartości historycznych i przestrzennych zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) wskazuje się granicę obszaru uznanego za pomnik historii – Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 3) wskazuje się granicę parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - a) w kwartale A1:
 - klasztor (Klasztor oo. Franciszkanów) przy ul. Zakroczymskiej 1 – teren A1.1UKs,
 - kościół (Kościół pw. Stygmatów Św. Franciszka Serafickiego oo. Franciszkanów) przy ul. Zakroczymskiej 1 – teren A1.1UKs,
 - pałac (Pałac Sierakowskiego) przy ul. Konwiktorskiej 3/5 – teren A1.1UP,
 - b) w kwartale A2:
 - pałac (Kamienica Jakuba Fontany, Pałac Mokronowskich) – przy ul. Zakroczymskiej 2 – teren A2.1MW/U,
 - dom przy ul. Zakroczymskiej 4 – teren A2.1MW/U,
 - dom przy ul. Kościelnej 6 – teren A2.1MW/U,
 - dom (Kamienica Deręgowskiego nr 8, Kamienica Górskich nr 8A) przy ul. Kościelnej 8/8A – teren A2.1MW/U,
 - dom (Kamienica tzw. Pałac Łowczanki) przy ul. Kościelnej 10 – teren A2.1MW/U,

- dom (Kamienica Bocheńskich) przy ul. Kościelnej 14 – teren A2.1MW/U,
- dom (Kamienica Rozdaycera) przy ul. Kościelnej 16 – teren A2.1MW/U,
- dom przy ul. Przyrynek 1 – teren A2.1MW/U,
- dom przy ul. Przyrynek 3/5 – teren A2.1MW/U,
- dom przy ul. Przyrynek 7 – teren A2.1MW/U,
- pałac (Pałac Przeździeckich) przy ul. Kościelnej 12 – teren A2.1UT,
- pałac (Pałac Sapiehów) przy ul. Zakroczymskiej 5 – teren A2.1UP,

c) w kwartale A3:

- dom przy ul. Kościelnej 7 – teren A3.1MW/U,
- dom przy ul. Kościelnej 9 – teren A3.1MW/U,
- dom przy ul. Kościelnej 11 – teren A3.1MW/U,
- dom przy ul. Kościelnej 13 – teren A3.1MW/U,
- dom przy ul. Kościelnej 15 – teren A3.1MW/U,
- dom (Kamienica Pod Matką Boską Łaskawą) przy ul. Kościelnej 17 – teren A3.1MW/U,
- dom (Kamienica Bochińskich) przy ul. Rynek Nowego Miasta 13/15 – teren A3.1MW/U,
- dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 17 – teren A3.1MW/U,
- dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 19 – teren A3.1MW/U,
- dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 21 – teren A3.1MW/U,
- dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 23 – teren A3.1MW/U,
- dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 25 – teren A3.1MW/U,
- dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 27 – teren A3.1MW/U,
- dom przy ul. Freta 44 – teren A3.1MW/U,
- dom przy ul. Freta 46 – teren A3.1MW/U,
- dom (Kamienica Taczyńskiego) przy ul. Freta 48 – teren A3.1MW/U,
- dom (Kamienica Gleicha) przy ul. Freta 50 – teren A3.1MW/U,
- dom (Kamienica Pod Okiem Opatrzności, Kubasiewiczów) przy ul. Freta 29 – teren A3.2MW/U,
- dom (Kamienica Wójtowska) przy ul. Freta 31 – teren A3.2MW/U,
- dom przy ul. Freta 33 – teren A3.2MW/U,
- dom (Kamienica Franciszka Salwatora) przy ul. Freta 35 – teren A3.2MW/U,
- dom (Kamienica Adama Kopanki) przy ul. Freta 37 – teren A3.2MW/U,
- dom przy ul. Freta 39/ul. Koźła 12 – teren A3.2MW/U,
- dom (Kamienica Markowskiego (Eyzbacha Zdybałowicza) przy ul. Freta 41 – teren A3.2MW/U,
- dom (Kamienica Magierowskich) przy ul. Freta 43 – teren A3.2MW/U,
- dom (Kamienica Krauzego) przy ul. Freta 45 – teren A3.2MW/U,
- dom (Kamienica Picolego) przy ul. Freta 47 – teren A3.2MW/U,
- dom (Kamienica Karasiewiczza) przy ul. Freta 49 – teren A3.2MW/U,
- dom (Kamienica Neybauma) przy ul. Freta 51 – teren A3.2MW/U,
- dom (Kamienica Karasiewiczza) przy ul. Freta 53 – teren A3.2MW/U,
- dom przy ul. Freta 55 – teren A3.2MW/U,
- dom przy ul. Franciszkańskiej 1 – teren A3.2MW/U,

- dom przy ul. Koźlej 2 – teren A3.2MW/U,
 - dom (Kamienica Jana Adolfa Jasińskiego) przy ul. Koźlej 4 – teren A3.2MW/U,
 - dom przy ul. Koźlej 6/8 – teren A3.2MW/U,
 - dom przy ul. Koźlej 10 – teren A3.2MW/U,
 - dom przy ul. Koźlej 14 – teren A3.2MW/U,
 - dom przy ul. Koźlej 16/18 – teren A3.2MW/U,
 - dom przy ul. Koźlej 20/22 – teren A3.2MW/U,
 - dom przy ul. Koźlej 24/26 – teren A3.2MW/U,
 - dom (Kamienica Kalińskich) przy ul. Freta 17 – teren A3.3MW/U,
 - dom (Kamienica Pikiermana, Heyna) przy ul. Freta 19 – teren A3.3MW/U,
 - dom (Kamienica Kawczyńskich) przy ul. Freta 21 – teren A3.3MW/U,
 - dom (Kamienica Bołchowiczów) przy ul. Freta 23 – teren A3.3MW/U,
 - dom (Kamienica Pod Łabędziem, Pawła Głuszyńskiego) przy ul. Freta 25 – teren A3.3MW/U,
 - dom przy ul. Freta 27 – teren A3.3MW/U,
- d) w kwartale A4:
- dom (Kamienica Dulfusowska) przy ul. Freta 1 – teren A4.1MW/U,
 - dom (Kamienica Ambroszkiewiczowska) przy ul. Freta 3 – teren A4.1MW/U,
 - dom przy ul. Freta 5 – teren A4.1MW/U,
 - dom (Kamienica Pod Okiem Opatrzności) przy ul. Freta 7 – teren A4.1MW/U,
 - dom (Kamienica Baniuszowska) przy ul. Freta 9 – teren A4.1MW/U,
 - dom (Kamienica Schenka) przy ul. Freta 11 – teren A4.1MW/U,
 - dom (Kamienica Huttinowska, Opelewskiego) przy ul. Freta 13 – teren A4.1MW/U,
 - dom (Kamienica Franciszka Salvatora) przy ul. Freta 15 – teren A4.1MW/U,
 - dom (Kamienica Dulfusowska, Lelewelów) przy ul. Długiej 4 – teren A4.1MW/U,
 - dom (Kamienica Franciszka Paulina) przy ul. Długiej 6 – teren A4.1MW/U,
 - dom (Kamienica Franciszka Ferdynanda Wernera) przy ul. Długiej 16 – teren A4.3MW/U,
 - oficyna (Kamienica Franciszka Ferdynanda Wernera) przy ul. Długiej 16 – teren A4.3MW/U,
 - dom (Gaszyńskiego, Bockmana, Jentysa), Bursa pod Herbami Miast Polskich) przy ul. Długiej 18 – teren A4.1UO,
 - dom (Gaszyńskiego, Bockmana, Jentysa), Bursa pod Herbami Miast Polskich) przy ul. Długiej 20 – teren A4.1UO,
- e) w kwartale A5:
- dom (Kamienica Wojciecha Wielądkiego (Gidelskiego)) przy ul. Freta 12 – teren A5.1MW/U,
 - dom (Kamienica Pod Madonną) przy ul. Freta 14 – teren A5.1MW/U,
 - dom (Kamienica Szymona Zatorskiego) przy ul. Freta 18 – teren A5.2MW/U,
 - dom (Kamienica Dulfusowska, Okęckich) przy ul. Freta 20 – teren A5.2MW/U,
 - dom (Kamienica Zakrzewskich, Szafranowicza) przy ul. Freta 22 – teren A5.2MW/U,
 - dom (Kamienica Chroniewskiego) przy ul. Freta 24 – teren A5.2MW/U,
 - dom (Kamienica Kumelskiego) przy ul. Freta 26 – teren A5.2MW/U,
 - dom (Kamienica Gralkowskiego) przy ul. Freta 28 – teren A5.2MW/U,
 - dom (Kamienica Wątrobowicza) przy ul. Freta 30 – teren A5.2MW/U,
 - dom (Kamienica Pod Okiem Opatrzności, Breyna) przy ul. Freta 32 – teren A5.2MW/U,

- dom (Kamienica Wenizerowska, Weynizerowska) przy ul. Freta 34 – teren A5.2MW/U,
 - dom (Kamienica Trębalskiego, Minasiewicza) przy ul. Freta 36 – teren A5.2MW/U,
 - dom przy ul. Freta 38 – teren A5.2MW/U,
 - dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 9 – teren A5.2MW/U,
 - dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 3 – teren A5.3MW/U,
 - dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 5 – teren A5.3MW/U,
 - dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 1 – teren A5.4MW/U,
 - dom przy ul. Freta 2 – teren A5.5MW/U,
 - dom przy ul. Freta 4 – teren A5.5MW/U,
 - dom (Kamienica Finkiewiczowska) przy ul. Freta 6 – teren A5.5MW/U,
 - dom przy ul. Mostowej 26 – teren A5.5MW/U,
 - dom przy ul. Mostowej 28 – teren A5.5MW/U,
 - dom przy ul. Mostowej 30 – teren A5.5MW/U,
 - dom (Kamienica Macieja Łyszkiewicza) przy ul. Freta 16 – teren A5.1UK,
 - dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 7 – teren A5.2UK,
 - kościół (Kościół oo. Dominikanów pw. św. Jacka) przy ul. Freta 10 – teren A5.1UKs,
 - klasztor (Klasztor oo. Dominikanów pw. św. Jacka) przy ul. Freta 10 – teren A5.1UKs,
 - dzwonnica (Kościół oo. Dominikanów pw. św. Jacka – dzwonnica) przy ul. Freta 10 – teren A5.1UKs,
 - dom przy ul. Mostowej 14 – teren A5.6MW/U,
 - dom (Kamienica Dominikańska, Pod Okiem Opatrzności) przy ul. Mostowej 16 – teren A5.6MW/U,
 - dom przy ul. Mostowej 18 – teren A5.6MW/U,
 - dom (Kamienica Pod Okiem Opatrzności) przy ul. Mostowej 20 – teren A5.6MW/U,
 - dom przy ul. Mostowej 22 – teren A5.6MW/U,
- f) w kwartale A6:
- dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 6/8/10 – teren A6.1MW/U,
 - dom przy ul. Mostowej 4 – teren A6.2MW/U,
 - dom przy ul. Mostowej 6 – teren A6.2MW/U,
 - dom (Kamienica Pod Świętym Florianem) przy ul. Mostowej 8 – teren A6.2MW/U,
 - dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 4 – teren A6.1UO,
 - kościół (Kościół pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny) przy ul. Przyrynek 2 – teren A6.1UKs,
 - dzwonnica (Dzwonnica przy kościele pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny) przy ul. Przyrynek 2 – teren A6.1UKs,
 - organistówka (Organistówka przy kościele pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny) przy ul. Przyrynek 2 – teren A6.1UKs,
 - plebania (Plebania przy kościele pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny) przy ul. Przyrynek 2 – teren A6.1UKs,
 - kościół (Kościół pw. św. Benona) przy ul. Piesznej 1 – teren A6.2UKs,
 - kościół (Kościół pw. św. Kazimierza (ss. sakramentek) przy ul. Rynek Nowego Miasta 2 – teren A6.3UKs,
 - klasztor (Zespół klasztorny ss. Sakramentek – budynki klasztorne) przy ul. Rynek Nowego

- Miasta 2 – teren A6.3UKs,
- mur (Zespół klasztorny ss. Sakramentek – mury przyporowe podtrzymujące skarpe oraz mury ogradzające ogród) przy ul. Rynek Nowego Miasta 2 – teren A6.3UKs,
 - więzienie (Dom Poprawy) przy ul. Rybaki 2 – teren A6.1UK,
 - brama (Brama Mostowa, Stara Prochownia) przy ul. Rybaki 2 – teren A6.1UK,
- g) w kwartale B1 – kościół (Kościół oo. Bonifratrów pw. św. Jana Bożego i św. Jana Apostoła) przy ul. Bonifraterskiej 12 – teren B1.1UKs;
- 5) wskazuje się obszary wpisane do rejestru zabytków, w których obowiązują przepisy odrębne:
- a) układ urbanistyczny Nowego Miasta (nr A-1196) – strefa KZ-A – REJ 1,
 - b) układ urbanistyczny Rynek Nowego Miasta (nr 472) – teren 1KD-D/PM – strefa KZ-A – REJ 2,
 - c) Zespół klasztorny ss. Sakramentek – ogród (nr A-733) – strefa KZ-A – REJ 3,
 - d) układy urbanistyczne ulic – strefa KZ-A – REJ 4:
 - ulica Franciszkańska (nr 119) – teren 2KD-D,
 - ulica Freta (nr 121) – tereny: 9KD-D, 10KD-D,
 - ulica Kościelna (nr 196) – tereny: 17KD-D, 12KP,
 - ulica Koźła (nr 688) – teren 8KD-D,
 - ulica Rybaki (nr 459) – teren 13KP,
 - ulica Stara (nr 545) – teren 19KD-D,
 - ulica Zakroczymska (nr 613) – teren 11KD-D;
- 6) wskazuje się teren archeologiczny wpisany do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, stanowiący nieruchome zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków w dniu 15.03.1967 r., dla których obowiązują przepisy odrębne:
- a) teren pomiędzy ulicami Konwiktorską, Zakroczymską, Sapieżyńską i Bonifraterską – osadnictwo z wieków XV do XVIII, numer rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych C-7,
 - b) teren pomiędzy ulicami Boleść, Rybaki, Wybrzeże Gdańskie – osadnictwo z wieków XV do XVIII, numer rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych C-8;
- 7) ustala się ochronę planem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- a) w kwartale A1 – domy przy ul. Zakroczymskiej 3, 3A, 3B, 5, 7, 9, 9A, 11, 11A – teren A1.1MW/U,
 - b) w kwartale A2 – szkoła (Technikum Architektoniczno-Budowlane im. St. Noakowskiego) przy ul. Przyrynek 9 – teren A2.1UO,
 - c) w kwartale A4 – domy przy ul. Długiej 8-14 – teren A4.2MW/U,
 - d) w kwartale A5:
 - domy przy ul. Starej 7, 7A, 7B, 9, 11 – teren A5.4MW/U,
 - dom przy ul. Mostowej 32 – teren A5.5MW/U,
 - dom przy ul. Mostowej 2 – teren A5.6MW/U,
 - kino (kino WARSawy) przy ul. Rynek Nowego Miasta 7 – teren A5.3UK,
 - przedszkole (Fundacja Sto Pociągów) przy ul. Freta 22/24A – teren A5.1UP,
 - e) w kwartale B1 – budynek biurowy (Polski Związek Niewidomych) przy ul. Konwiktorskiej 9 – teren B1.1U/MW,
 - f) w kwartale C1 – dom przy ul. Bonifraterskiej 10 – teren C1.2MW,
 - g) w kwartale C2 – szkoła (Szkoła Podstawowa nr 158 im. J. Kilińskiego) przy ul. Ciasnej 13 – teren C2.1UO,

- h) w kwartale D1 – budynki biurowe (Instytut Wzornictwa Przemysłowego) przy ul. Świętojskiej 5/7 – teren D1.1UN/UK,
 - i) w kwartale E1:
 - dom przy ul. Rybaki 35 – teren E1.1U,
 - budynki przemysłowe (Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych) przy ul. Sanguszki 1 – teren E1.1U,
 - j) w kwartale F1 – dom (willa „Ochabówka”) przy ul. Rajców 10 – teren F1.1U,
 - k) układ ulicy Sapieżyńskiej – historyczna nawierzchnia – tereny: 1KD-D, 2KD-D (fragment), 1KD-Z (fragment);
- 8) ustala się obiekty objęte ochroną planem:
- a) w kwartale B1:
 - domy przy ul. Bonifraterskiej 10B, 16 – teren B1.1MW/U,
 - budynek biurowy (Polski Związek Niewidomych) przy ul. Konwiktorskiej 7 – teren B1.1U/MW,
 - szkoła (LXII Liceum Ogólnokształcące im. Gen. Broni Wł. Andersa) przy ul. Konwiktorskiej 5/7 – teren B1.1UO,
 - b) w kwartale C1:
 - dom przy ul. Sapieżyńskiej 7B – teren C1.1MW,
 - dom przy ul. Franciszkańskiej 14A – teren C1.2MW,
 - domy przy ul. Franciszkańskiej 10, 10A, 10B, 12 – teren C1.4MW,
 - dom przy ul. Sapieżyńskiej 1 – teren C1.6MW,
 - domy przy ul. Franciszkańskiej 4, 4A – teren C1.6MW,
 - dom przy ul. Franciszkańskiej 6 – teren C1.2MW/U,
 - c) w kwartale C2:
 - dom przy ul. Nowiniarskiej 12 – teren C2.1MW,
 - dom przy ul. Ciasnej 15 – teren C2.2MW,
 - dom przy ul. Nowiniarskiej 8 – teren C2.3MW,
 - domy przy ul. Ciasnej 3A, 5 – teren C2.4MW,
 - dom przy ul. Świętojskiej 12 – teren C2.4MW,
 - dom przy ul. Franciszkańskiej 7 – teren C2.2MW/U,
 - budynek przy ul. Świętojskiej 12A – teren C2.1UP,
 - d) w kwartale C3:
 - dom przy ul. Ciasnej 8A – teren C3.1MW,
 - dom przy ul. Świętojskiej 4/10 – teren C3.2MW,
 - dom przy ul. Franciszkańskiej 3 – teren C3.1MW/U,
 - domy przy ul. Koźlej 1, 3, 5 – teren C3.1MW/U,
 - domy przy ul. Ciasnej 8, 10, 10A, 12, 12A – teren C3.1MW/U,
 - e) w kwartale F1 – domy przy ul. Przyrynek 4, 6, 8, 10, 12, 14, 14A, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 – teren F1.2MN;
- 9) dla obiektów, o których mowa w pkt 7, 8:
- a) w zakresie elewacji:
 - ustala się ochronę, zachowanie lub odtworzenie tynków szlachetnych,
 - ustala się ochronę istniejącej kompozycji oraz wystroju architektonicznego i plastycznego

- obejmującego elementy takie jak: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, boniowania, naczółki, elementy kamieniarskie, rzeźbiarskie, sztukatorskie, malarskie,
- ustala się zachowanie oryginalnych wypraw i okładzin elewacji budynków,
 - zakazuje termomodernizacji budynków polegającej na pogrubianiu ścian od zewnątrz,
 - ustala się ochronę i renowację stolarki okiennej i drzwiowej, w tym stolarki witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych,
 - ustala się ochronę i konserwację elementów metaloplastycznych, w tym krat okiennych i drzwiowych, balustrad balkonów, schodów zewnętrznych itp.,
 - ustala się zachowanie galerii i podcieni zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem przeszklenia dla podcieni,
 - zakazuje się lokalizacji na elewacjach budynków frontowych, w miejscach widocznych z poziomu ulicy od strony przestrzeni publicznych kabli, anten, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych, w tym także w przestrzeni okien i drzwi budynku,
 - zakazuje się lokalizacji zewnętrznych rolet okiennych i drzwiowych,
 - zakazuje się zmiany układu, podziałów formy i materiału pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - zakazuje się lokalizacji domofonów i jakichkolwiek elementów w obrębie portali kamiennych budynków,
- b) ustala się zachowanie pierwotnych gabarytów i kąta nachylenia połaci dachowych, oryginalnego materiału pokrycia dachowego oraz jego formy (koloru, kształtu), z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
- c) ustala się zachowanie oryginalnej formy budynków, w tym podziałów oraz detalu architektonicznego,
- d) zakazuje się umieszczania nowych okien w połaciach dachowych od frontu budynków, z dopuszczeniem wymiany istniejących lukarn,
- e) zakazuje się nadbudowy, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
- f) ustala się ochronę, zachowanie lub przywrócenie pierwotnej kolorystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji poprzez wskazanie na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z materiałów barwionych w masie, stosowanie kolorów odpowiadających, według systemu NCS, kolorom o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 30% chromatyczności barwy,
- g) dopuszcza się, w przypadku wtórnych przekształceń, przywrócenia pierwotnych elementów stylowych architektury budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ustala się zachowanie materiału, kolorystyki i układu nawierzchni na terenach: 1KD-Z (fragment), 1KD-D, 2KD-D (fragment);
- 10) ustala się ochronę planem obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków stanowiącego układ urbanistyczny Osiedla Nowe Miasto, poprzez zachowanie układu zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 11) ustala się ochronę planem stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętych w ewidencji zabytków, poprzez uwzględnienie ich przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych:
- a) pali na dnie rzeki Wisły – pozostałości przeprawy mostowej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr PPN00483,
 - b) wraku statku rzeczno W10, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr ŚR000486,

- c) pozostałości osadnictwa miejskiego stanowiącego część stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 56-66/4;
- 12) ustala się zachowanie historycznej nawierzchni ulic na terenach: 8KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 11KP i 11KDW.

§9. Wymagania z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się układ głównych miejsc i przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzi:
- 1) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego i zieleni urządzonej 1KD-GP/ZP;
 - 2) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z;
 - 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej i placu miejskiego 1KD-D/PM;
 - 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D;
 - 5) teren ciągu pieszego i zieleni urządzonej 1KP/ZP;
 - 6) tereny ciągów pieszych KP;
 - 7) tereny zieleni urządzonej ZP.
2. W zakresie projektowania uniwersalnego:
- 1) ustala się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zachowaniem sposobu zagospodarowania chronionego planem lub przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach wskazanych w §9 ust. 1 oraz §19 ust. 1 poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika wraz z fragmentem chodnika lub wyniesienie jezdni do poziomu chodnika przy przejściach dla pieszych na całej szerokości przejścia,
 - b) stosowanie obniżonych krawężników jezdni przy miejscach do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) wprowadzenie ostrzegawczego pasa nawierzchni o wyróżniającym się kolorze i fakturze wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, w miejscach tego wymagających,
 - d) lokalizowanie i przystosowanie obiektów małej architektury w sposób nie stwarzający barier,
 - e) realizację nawierzchni ciągów pieszych jako równych, antypoślizgowych, twardych i stabilnych;
 - 2) ustala się realizację nawierzchni dróg dla rowerów oraz miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w technologii gładkiej bezspoinowej;
 - 3) ustala się lokalizację elementów wyposażenia powtarzalnego, ogródków gastronomicznych oraz drzew w sposób niekolidujący z ruchem pieszym lub rowerowym oraz niepowodujący ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i utrudnień percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych;
 - 4) ustala się zachowanie istniejących powiązań pieszych oraz wprowadzanie nowych istotnych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących toalet publicznych o wysokości nie większej niż 3 m, z zakazem lokalizacji w strefie ochrony panoramy Nowego Miasta, wzdłuż osi kompozycyjnych i widokowych oraz w licu pierzei eksponowanych, zgodnie z rysunkiem planu.

§10.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. c,

- c) maksymalną wysokość zabudowy w metrach,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków dostosowaną do szerokości działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie ogranicza się szerokości frontów działek budowlanych;
- 4) ustala się zachowanie i ochronę ukształtowanej historycznie geometrii dachów, z dopuszczeniem zmian określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów;
- 6) nie określa się minimalnych wielkości działek budowlanych.

2. W zakresie linii zabudowy:

- 1) dla istniejącej zabudowy obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne;
- 2) dopuszcza się wycofanie nie więcej niż 25% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) budowli podziemnych i podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu, np. kondygnacji podziemnych, parkingów podziemnych, przejść i pasaży podziemnych,
 - b) balkonów, loggii, werand, wykuszy, dachów mansardowych, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - c) ramp, pochylni, schodów, zadaszeń przy wejściach do budynków lub do kondygnacji podziemnych,
 - d) altan śmietnikowych, wiat rowerowych,
 - e) wind lub podnośników dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - f) tarasów w poziomie terenu,
 - g) elementów budynków, które wystają poza granicę planu,
 z zastrzeżeniem, że ich lokalizacja nie może wykraczać poza linie rozgraniczające danego terenu;
- 4) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy.

§11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

- 1. Ustala się granice strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz :
 - 1) ustala się ochronę historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego;
 - 2) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zbocza skarpy;
 - 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoświsiskowym, z utrzymaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych, urządzeń wodnych

oraz inwestycji celu publicznego w zakresie realizacji parku, komunikacji i infrastruktury technicznej z uwzględnieniem §8 pkt 11, 12;

4) w strefie ochrony bezpośredniej:

- a) zakazuje się odprowadzania na zbocze skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny,
- b) ustala się nakaz przeprowadzenia oceny stabilności zbocza skarpy oraz wpływu nowych inwestycji na jego stabilność,
- c) ustala się zachowanie, pielęgnację i uzupełnianie roślinności, ograniczającej erozję zbocza oraz utrzymującej jego stabilność, przy czym dopuszcza się usunięcie zieleni zagrażającej stabilności skarpy.

2. Ustala się granicę obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, określonego na podstawie rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziem oraz terenów, na których występują te ruchy, zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązują ustalenia jak dla stref ochrony pośredniej i bezpośredniej stoku Skarpy Warszawskiej.

3. Wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi:
 - a) jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), w którym obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), w którym obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

4. Ustala się budowę, zachowanie, rozbudowę lub przebudowę istniejących zabezpieczeń przeciwpowodziowych, przy czym na terenach 1KD-GP/ZP, 1KP/ZP w sposób dostosowany do krajobrazu kulturowego otoczenia Nowego Miasta, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§12. Szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki 500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°, przy czym ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 15 m.

3. Zasady ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek przeznaczonych pod budowę lub rozbudowę terenów komunikacji lub infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się na terenach G1.1ZP, G1.2ZP, G1.3ZP, 1KD-GP/ZP, 1KP/ZP lokalizację obiektów, w tym urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem tunelu w sposób niekolidujący z panoramą miasta na Skarpie Warszawskiej oraz nieprzesłaniający widoków na obiekty zabytkowe.

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

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujący:
 - a) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego i zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-GP/ZP,
 - b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z,
 - c) teren drogi publicznej klasy dojazdowej i placu miejskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D/PM,
 - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D;
- 2) ustala się uzupełniający, w stosunku do dróg publicznych, układ dróg wewnętrznych służący obsłudze terenów zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolami KDW;
- 3) ustala się układ ciągów pieszych służący zapewnieniu powiązań dla ruchu pieszego w uzupełnieniu do dróg publicznych i wewnętrznych obejmujący:
 - a) teren ciągu pieszego i zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem KP/ZP,
 - b) tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami KP, przy czym dopuszcza się przystosowanie ciągów pieszych dla rowerów,
 - c) istotne powiązania piesze zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się granice pasa drogowego terenów komunikacji określonych w pkt 1, 2, 3 wyznaczone przez linie rozgraniczające oraz klasyfikację funkcjonalną dróg i ciągów oraz zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację mostu dla pieszych i rowerów w rejonie lokalizacji wskazanym na rysunku planu;
- 6) ustala się zasady zagospodarowania drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego i zieleni urządzonej (KD-GP/ZP), poszczególnych terenów dróg publicznych (KD-Z, KD-D), drogi publicznej klasy dojazdowej i placu miejskiego (KD-D/PM), ciągu pieszego i zieleni urządzonej (KP/ZP), ciągów pieszych (KP) oraz dróg wewnętrznych (KDW), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kołową:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem, w skład którego wchodzi:
 - a) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego na terenie 1KD-GP/ZP (ul. Wybrzeże Gdańskie),
 - b) fragmenty ulic klasy zbiorczej na terenach 1KD-Z (ul. Bonifraterska), 2KD-Z (ul. R. Sanguszkii),
 - c) ulica klasy dojazdowej na terenie 1KD-D/PM (ul. Rynek Nowego Miasta),
 - d) ulice klasy dojazdowej na terenach KD-D;
- 2) dopuszcza się na terenie 1KD-GP/ZP realizację Wistłostrady – ul. Wybrzeże Gdańskie w tunelu, z lokalizacją elementów związanych z wjazdami i wyjazdami z tunelu oraz jezdnią dodatkową w poziomie terenu dla obsługi terenów przyległych;
- 3) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ul. Wybrzeże Gdańskie i drogi publiczne graniczące z obszarem planu.

3. Zasady organizacji komunikacji pieszej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się preferencje dla obsługi terenów ruchem pieszym oraz komunikacją zbiorową; ruch pieszy powinien odbywać się przede wszystkim w poziomie terenu z wykorzystaniem naziemnych przejść dla pieszych;
- 2) ustala się na terenach położonych w zasięgu strefy z ograniczeniami ruchu i parkowania Nowe Miasto zagospodarowanie terenów KD-Z, KD-D oraz terenu 1KD-D/PM w formie przestrzeni preferujących ruch pieszy oraz ograniczających dostęp dla ruchu kołowego;
- 3) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem, w skład którego wchodzi:
 - a) drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów na terenach KD-GP/ZP, KD-Z, KD-D/PM, KD-D oraz na terenach dróg wewnętrznych KD-W, z dopuszczeniem odstępstw wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) tereny ciągów pieszych KP, w tym bulwar J. Karskiego 1KP/ZP wzdłuż Wisły;
- 4) dopuszcza się zachowanie, przebudowę istniejących podziemnych przejść dla pieszych prowadzących na teren 1KP/ZP, a w przypadku budowy tunelu dla jezdni głównych w ciągu ul. Wybrzeże Gdańskie ich likwidację;
- 5) dopuszcza się uzupełnienie ciągów pieszych KP w urządzenia ułatwiające komunikację pieszą takie jak schody ruchome, windy, wyciągi.

4. Zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację rowerową:

- 1) ustala się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę dróg dla rowerowych na terenie 1KD-GP/ZP (ul. Wybrzeże Gdańskie);
- 2) dopuszcza się realizację dróg dla rowerów na terenach KD-Z, KD-D/PM, KD-D, KP/ZP i KP;
- 3) ustala się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na terenie 1KD-GP/ZP i dopuszcza dodatkowe lokalizacje z wyjątkiem terenu 1KD-D/PM.

5. Zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację publiczną:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu 1KD-GP/ZP (ul. Wybrzeże Gdańskie) w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie przystanków autobusowych, z dopuszczeniem odtworzenia lokalizacji przystanków wymagających przeniesienia z uwagi na budowę tunelu, z uwzględnieniem wejść i wyjść z tunelu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie dróg publicznych w granicach planu, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej i sytuowanie przystanków;
- 3) ustala się lokalizację przystanku tramwaju wodnego w strefie cumowania wskazanej na rysunku planu.

6. Zasady parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 6, przy czym nakazuje się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej 2% liczby miejsc postojowych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów na terenie działki budowlanej lub na terenie przestrzeni publicznych, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 7, przy czym

ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;

- 3) zakazuje się realizacji nowych naziemnych miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) na terenach 1KD-GP/ZP, 1KD-D/PM, KP/ZP, KP,
 - b) na terenach KD-Z i KD-D, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) na terenach ZP, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) we wnętrzach mieszkalnych, dziedzińcach, strefach zieleni ogrodowej oraz strefach wielofunkcyjnych;
- 4) ustala się na terenach dróg publicznych realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych w liniach rozgraniczających terenu 1KD-GP/ZP oraz terenu G1.3ZP, przy czym dla terenu G1.3ZP wyłącznie w rejonie lokalizacji parkingu podziemnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego – nie mniej niż 2 nie więcej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali,
 - c) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,
 - d) dla budynków i lokali użytkowych dla usług z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt a, b i c – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - e) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 0,3 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny i nie więcej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie więcej niż 0,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - f) dla budynków i pomieszczeń zamieszkania zbiorowego lub turystyki z zakresu: hoteli, hosteli, pensjonatów – nie mniej niż 0,5 nie więcej niż 2 miejsca postojowe na 10 łóżek;
- 7) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli na terenie ulicy lub innej przestrzeni publicznej znajdują się miejsca do parkowania dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w odległości do 15 m od wejścia do budynku lub lokalu, albo w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk w odległości nie mniejszej niż 50 m od wejścia do budynku lub lokalu,
 - b) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla rowerów na lokal mieszkalny,
 - c) dla budynków i pomieszczeń zamieszkania zbiorowego lub turystyki z zakresu: hoteli, hosteli, pensjonatów – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla rowerów na 10 łóżek,
 - d) dla terenów zieleni publicznej – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni

parku,

- e) w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych, na terenach dróg publicznych, należy wydzielać miejsca do parkowania (stojaki) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 1 miejsce do parkowania dla rowerów na 10 miejsc postojowych dla samochodów.

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

1. Zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi i istniejącymi urządzeniami drogowymi oraz zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych, lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie, budowę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem pkt 1, 2, 4;
- 4) zakazuje się budowy napowietrznych przewodów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się realizację, w tym pod jezdniami, niezależnych podziemnych obiektów budowlanych w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z zapisami pkt 1, 2.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zachowanie ujęcia wody z utworów oligoceńskich, wskazanego na rysunku planu jako ogólnodostępnego;
- 3) dopuszcza się realizację ujęć wody z utworów czwartorzędowych i oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz na potrzeby utrzymania terenów publicznej zieleni urządzonej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się budowę i przebudowę sieci wodociągowej na obszarze planu o parametrach sieci wodociągowej przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej, przy czym ustala się realizację sieci wodociągowych w sposób zabezpieczający zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych, w tym instalację hydrantów;
- 5) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia lub oczyszczania ścieków;

- 4) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej przekroje nie mniejsze niż 200 mm, dla przewodów kanalizacyjnych tłocznych i ciśnieniowych nie mniejsze niż DN75 mm.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 3) dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych i aktualnego zagospodarowania terenu odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni biologicznie czynnych na gruncie odprowadzane będą do ziemi;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych, a także innych obiektów retencyjnych i elementów błękitno-zielonej infrastruktury na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem, że formy zagospodarowania będą dostosowane do wymogów ochrony krajobrazu kulturowego oraz nie będzie to kolidowało z ochroną obiektów i obszarów zabytkowych;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych lub przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej przekroje nie mniejsze niż 200 mm.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się zasilanie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z:
 - a) sieci elektroenergetycznej lub gazowej,
 - b) magazynów energii,
 - c) pomp ciepła,
 - d) urządzeń kogeneracyjnych, trigeneracyjnych i poligeneracyjnych (lub urządzeń kojarzących technologiczne wytwarzanie kilku rodzajów energii),
 - e) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
 - f) innych urządzeń indywidualnych;
- 3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, innymi paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi;
- 4) zakazuje się instalowania indywidualnych konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów, o których mowa w §8 pkt 6 oraz na elewacjach widocznych od strony przestrzeni publicznych;
- 5) dopuszcza się instalowanie kolektorów słonecznych na elewacjach i dachach budynków, przy czym dla obiektów zabytkowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 6) dopuszcza się budowę rekuperatorów na dachach budynków, przy czym dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych gazowych lub elektrycznych w ogródkach gastronomicznych;
- 8) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2x20 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii w tym magazynów energii, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z:
 - a) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z urządzeń kogeneracyjnych, trigeneracyjnych i poligeneracyjnych (lub urządzeń kojarzących technologiczne wytwarzanie kilku rodzajów energii) zasilanych z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowanych lub podziemnych;
- 5) ustala się budowę, przebudowę lub wymianę linii elektroenergetycznych jako podziemnych;
- 6) dopuszcza się sytuowanie punktów lub stacji ładowania pojazdów elektrycznych przy miejscach parkingowych na terenach 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 12KD-D, 13KD-D oraz dróg wewnętrznych KDW, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację magazynów energii wyłącznie jako wewnętrznych lub podziemnych, z zakazem ich lokalizacji na terenach ZP oraz wnętrzach mieszkalnych, dziedzińcach i strefach wielofunkcyjnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się instalowanie urządzeń służących do produkcji energii elektrycznej na elewacjach i dachach budynków, przy czym dla obiektów zabytkowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) dopuszcza się instalowanie ogniw perowskitowych montowanych w oknach budynków;
- 10) dopuszcza się pokrywanie powierzchni jezdni, parkingów, chodników lub wbudowywanie urządzeń służących do produkcji energii elektrycznej w sposób nieumniejszający funkcji podstawowej i nieograniczających dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz stanowiących z nią spójną kompozycję, z wyłączeniem nawierzchni chronionych przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;
- 11) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci elektroenergetycznych dopuszcza się linie o napięciu do 15 kV, ograniczenie nie dotyczy istniejącej podziemnej linii 110kV.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji i trigeneracji rozproszonej;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia;

- 4) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci gazowych przekroje sieci nie mniejsze niż DN32 mm, dopuszcza się sieci niskiego lub średniego ciśnienia.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
 - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej i realizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) zakazuje się instalowania urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych na elewacjach i dachach obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów, o których mowa w §8 pkt 6 oraz na elewacjach i dachach widocznych od strony przestrzeni publicznych.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się nakaz zapewnienia miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów i ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę w poziomie terenu Wisłostrady – ul. Wybrzeże Gdańskie, na terenie 1KD-GP/ZP do czasu realizacji tunelu.

3. Dopuszcza się sytuowanie:

- 1) tymczasowych urządzeń plenerowych, o których mowa w §20 ust. 3 pkt 3 w związku z organizacją imprez kulturalnych lub imprez plenerowych niebędących imprezami masowymi na terenach, o których mowa w §20 ust. 1 oraz na terenie 1KD-D/PM wyłącznie na czas imprezy (od etapu przygotowania do etapu uporządkowania i przywrócenia terenu do stanu poprzedniego);
- 2) tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia budowy lub robót budowlanych;
- 3) tymczasowych obiektów związanych z remontami infrastruktury lub usuwaniem skutków awarii.

§17. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów MN, MW, MW/U, U/MW, U – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

§18. Ustala się granicę obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, stanowiący obszar ochrony dziedzictwa kulturowego, w którym nakazuje się:

- 1) wprowadzenie kompleksowego programu rewitalizacji zabudowy i przestrzeni publicznej, mającymi na celu zahamowanie i przeciwdziałanie degradacji, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców,

podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracania budynkom, obiektom i przestrzeniom zabytkowym utraconych wartości;

- 2) zachowanie zabytkowego charakteru terenów, z wprowadzeniem zabudowy uzupełniającej;
- 3) rehabilitację przestrzeni, w szczególności przez zwiększenie dostępności obszaru dla osób pieszych, rowerzystów oraz ograniczenie i uspokojenie ruchu kołowego, zapewnienie powiązań obszaru Starego Miasta z bulwarami nadwiślańskimi oraz urządzenie i ożywienie gospodarczo-społeczne terenów podskarpia;
- 4) rehabilitację przestrzeni ulic (dróg publicznych), placów miejskich, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych, przy których znajdują się tereny i obiekty zabytkowe.

§19.1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego stanowiące linie rozgraniczające:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-GP/ZP, który zalicza się do dróg publicznych i publicznie dostępnych samorządowych parków;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-D, które zalicza się do dróg publicznych;
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D/PM, który zalicza się do dróg publicznych i publicznie dostępnych samorządowych placów;
- 4) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP/ZP, który zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, promenad lub bulwarów i publicznie dostępnych samorządowych parków;
- 5) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KP, które zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
- 6) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO, które zalicza się do szkół publicznych;
- 7) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UP, UA, UK, UN/UK, które zalicza się do usług publicznych w rozumieniu §3 pkt 22,
- 8) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP, które zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych parków lub zieleńców,
- 9) terenu WS, który zalicza się do wód płynących – rzeka Wisła.

2. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z ustaleniami planu.

§20.1. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych obejmujące: tereny G1.1ZP, G1.2ZP, G1.3ZP (Skweru 1 Dywizji Pancernej Wojska Polskiego), teren 1KD-GP/ZP, teren 1KP/ZP, 12KP, 13KP, 14KP zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

2. Dopuszcza się organizację imprez masowych na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych.

3. W zakresie kształtowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zachowanie istniejących ogólnodostępnych terenów parkowo-rekreacyjnych lub ukształtowanie zespołów parkowo-rekreacyjno-wypoczynkowych z towarzyszącymi obiektami usługowymi;
- 2) ustala się lokalizację głównych wejść na tereny rekreacyjno-wypoczynkowe od terenów 12KP, 13KP, 14KP oraz od strony 1KP/ZP;

- 3) na terenach ZP, 1KD-GP/ZP, 1KP/ZP dopuszcza się sytuowanie ogródków gastronomicznych dla obiektów usługowych, o których mowa w pkt 1;
- 4) dopuszcza się sytuowanie na terenach ZP, 1KD-GP/ZP, 1KP/ZP tymczasowych urządzeń plenerowych jak: tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, tymczasowe obiekty gastronomiczne, scena, przenośne toalety, barierki, lodowiska i inne związane z obsługą: sezonowych wystaw, imprez kulturalnych, pokazów, występów artystycznych, zawodów sportowych – wyłącznie na czas imprez masowych (od etapu przygotowania do etapu uporządkowania i przywrócenia terenu do stanu poprzedniego).

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§21. W kwartale A1:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A1.1MW/U:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną planem: domy przy ul. Zakroczymskiej 3, 3A, 3B, 5, 7, 9, 9A, 11, 11A – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
 - 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
 - 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 35%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,1,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,1, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
 - 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11KD-D, 12KD-D, 6KDW.
2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A1.1U/MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, oświaty lub biur;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,
 - b) usługi turystyki z zakresu hoteli, hosteli lub pensjonatów lub,
 - c) usługi niewymienione w pkt 1 oraz lit. b, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 55%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - d) ustala się wycofanie ostatnich dwóch kondygnacji względem obowiązującej linii zabudowy o 1,5 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,7,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 3,3, w tym dla części nadziemnej – 2,8;
- 5) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11KD-D, 12KD-D oraz położonej poza granicami planu ul. Konwiktorskiej.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A1.1UKs:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultu religijnego, w szczególności kościoły lub domy parafialne;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu domów zakonnych lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) klasztor (Klasztor oo. Franciszkanów) przy ul. Zakroczymskiej 1,
 - b) kościół (Kościół pw. Stygmatów Św. Franciszka Serafickiego oo. Franciszkanów) przy ul. Zakroczymskiej 1,zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych,

zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 65%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 15%,
- c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla domu zakonnego, parafialnego – 13 m,
 - dla budynku kościoła, stanowiącego dominantę wskazaną na rysunku planu – 26 m, przy czym dla wieży – 32 m,
- d) minimalną intensywność zabudowy – 1,3,
- e) maksymalną intensywność zabudowy – 2,6, w tym dla części nadziemnej – 2,3, z czego dla zwyzki – 0,3;

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2KD-D, 11KD-D, 6KDW.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A1.1UP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury, nauki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych) lub administracji;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu domów opieki społecznej, pokoi gościnnych lub mieszkań służbowych lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków: pałac (Pałac Sierakowskiego) przy ul. Konwiktorskiej 3/5 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 15%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,5 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,2,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2,4, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5KDW oraz położonej poza granicami planu ul. Konwiktorskiej.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A1.2UP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury, nauki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń

zdrowotnych) lub administracji;

- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu domów opieki społecznej, pokoi gościnnych lub mieszkań służbowych lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 45%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,4,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2,3, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 5) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 12KD-D.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A1.1UA:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu administracji;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,2,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2, w tym dla części nadziemnej – 1,6;
- 5) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6KDW.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A1.1ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona zagospodarowana w formie publicznego

parku lub zieleńca;

- 2) ustala się zagospodarowanie jako ogólnodostępny teren zieleni;
- 3) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 12KD-D i 5KDW.

§22. W kwartale A2:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A2.1MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) pałac (Kamienica Jakuba Fontany, Pałac Mokronowskich) – przy ul. Zakroczymskiej 2,
 - b) dom przy ul. Zakroczymskiej 4,
 - c) dom przy ul. Kościelnej 6,
 - d) dom (Kamienica Deregowskiego nr 8, Kamienica Górskich nr 8A) przy ul. Kościelnej 8/8A,
 - e) dom (Kamienica tzw. Pałac Łowczanki) przy ul. Kościelnej 10,
 - f) dom (Kamienica Bocheńskich) przy ul. Kościelnej 14,
 - g) dom (Kamienica Rozdaycera) przy ul. Kościelnej 16,
 - h) dom przy ul. Przyrynek 1,
 - i) dom przy ul. Przyrynek 3/5,
 - j) dom przy ul. Przyrynek 7,
 zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;

- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 35%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 18 m,
 - dla subdominanty wskazanej na rysunku planu – 21 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,4,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,1 w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11KD-D, 14KD-D, 17KD-D.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A2.1UO:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne z zakresu kultury lub nauki lub,
 - b) usługi publiczne z zakresu sportu, w tym hala sportowa wraz z niezbędną infrastrukturą lub,
 - c) usługi niewymienione w pkt 1 oraz lit. a, b, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem: szkoła (Technikum Architektoniczno-Budowlane im. St. Noakowskiego) przy ul. Przyrynek 9 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 35%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynku szkoły – 15 m,
 - dla hali sportowej – 12 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 13KD-D, 14KD-D.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A2.1UP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury, nauki lub administracji;

- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków: pałac (Pałac Sapiehów) przy ul. Zakroczymskiej 5 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 40%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w strefie zieleni ogrodowej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 1;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11KD-D, 13KD-D.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A2.1UT:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki z zakresu hoteli, hosteli lub pensjonatów;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków: pałac (Pałac Przeździeckich) przy ul. Kościelnej 12 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 85%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 5%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,6,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 4,3, w tym dla części nadziemnej – 3,4;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 17KD-D.

§23. W kwartale A3:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A3.1MW/U:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom przy ul. Kościelnej 7,
 - b) dom przy ul. Kościelnej 9,
 - c) dom przy ul. Kościelnej 11,
 - d) dom przy ul. Kościelnej 13,
 - e) dom przy ul. Kościelnej 15,
 - f) dom (Kamienica Pod Matką Boską Łaskawą) przy ul. Kościelnej 17,
 - g) dom (Kamienica Bochińskich) przy ul. Rynek Nowego Miasta 13/15,
 - h) dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 17,
 - i) dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 19,
 - j) dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 21,
 - k) dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 23,
 - l) dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 25,
 - m) dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 27,
 - n) dom przy ul. Freta 44,
 - o) dom przy ul. Freta 46,
 - p) dom (Kamienica Taczyńskiego) przy ul. Freta 48,
 - q) dom (Kamienica Gleicha) przy ul. Freta 50,zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
 - 6) ustala się zachowanie istniejącej altany śmietnikowej, bez prawa jej rozbudowy i nadbudowy;
 - 7) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze dziedzica minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 19 m,
 - dla subdominant wskazanych na rysunku planu – 21 m,

- e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
- f) maksymalną intensywność zabudowy – 3, w tym dla części nadziemnej – 2,4;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 10KD-D, 17KD-D, 1KD-D/PM.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A3.2MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom (Kamienica Pod Okiem Opatrzności, Kubasiewiczów) przy ul. Freta 29,
 - b) dom (Kamienica Wójtowska) przy ul. Freta 31,
 - c) dom przy ul. Freta 33,
 - d) dom (Kamienica Franciszka Salwatora) przy ul. Freta 35,
 - e) dom (Kamienica Adama Kopanki) przy ul. Freta 37,
 - f) dom przy ul. Freta 39/ul. Koźła 12,
 - g) dom (Kamienica Markowskiego (Eyzbacha Zdybałowicza) przy ul. Freta 41,
 - h) dom (Kamienica Magierowskich) przy ul. Freta 43,
 - i) dom (Kamienica Krauzego) przy ul. Freta 45,
 - j) dom (Kamienica Picolego) przy ul. Freta 47,
 - k) dom (Kamienica Karasiewiczza) przy ul. Freta 49,
 - l) dom (Kamienica Neybauma) przy ul. Freta 51,
 - m) dom (Kamienica Karasiewiczza) przy ul. Freta 53,
 - n) dom przy ul. Freta 55,
 - o) dom przy ul. Franciszkańskiej 1,
 - p) dom przy ul. Koźlej 2,
 - q) dom (Kamienica Jana Adolfa Jasińskiego) przy ul. Koźlej 4,
 - r) dom przy ul. Koźlej 6/8,
 - s) dom przy ul. Koźlej 10,
 - t) dom przy ul. Koźlej 14,
 - u) dom przy ul. Koźlej 16/18,
 - v) dom przy ul. Koźlej 20/22,
 - w) dom przy ul. Koźlej 24/26,zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;

- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 65%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze dziedzica minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 16,5 m,
 - dla subdominandy wskazanej na rysunku planu – 18 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 3,3, w tym dla części nadziemnej – 2,6;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2KD-D, 8KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 17KD-D.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A3.3MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom (Kamienica Kalińskich) przy ul. Freta 17,
 - b) dom (Kamienica Pikiermana, Heyna) przy ul. Freta 19,
 - c) dom (Kamienica Kawczyńskich) przy ul. Freta 21,
 - d) dom (Kamienica Bołchowiczów) przy ul. Freta 23,
 - e) dom (Kamienica Pod Łabędziem, Pawła Głuszyńskiego) przy ul. Freta 25,
 - f) dom przy ul. Freta 27,zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 19 m,

- dla subdominandy wskazanej na rysunku planu – 20,5 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D.

§24. W kwartale A4:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A4.1MW/U:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi turystyki z zakresu hoteli, hosteli lub pensjonatów lub,
 - c) usługi niewymienione w lit. a, b, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom (Kamienica Dulfusowska) przy ul. Freta 1,
 - b) dom (Kamienica Ambroszkiewiczowska) przy ul. Freta 3,
 - c) dom przy ul. Freta 5,
 - d) dom (Kamienica Pod Okiem Opatrzności) przy ul. Freta 7,
 - e) dom (Kamienica Baniuszowska) przy ul. Freta 9,
 - f) dom (Kamienica Schenka) przy ul. Freta 11,
 - g) dom (Kamienica Huttinowska, Opelewskiego) przy ul. Freta 13,
 - h) dom (Kamienica Franciszka Salwatora) przy ul. Freta 15,
 - i) dom (Kamienica Dulfusowska, Lelewelów) przy ul. Długiej 4,
 - j) dom (Kamienica Franciszka Paulina) przy ul. Długiej 6,zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
 - 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 17 m,

- dla subdominandy wskazanej na rysunku planu – 20 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 3, w tym dla części nadziemnej – 2,5;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4KD-D, 9KD-D, 10KDW oraz położonej poza granicami planu ul. Długiej.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A4.2MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną planem: domy przy ul. Długiej 8-14 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 45%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 19 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,9,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,7, w tym dla części nadziemnej – 2,3;
- 7) dla nowej zabudowy dachy spadziste, dwuspadowe, o kalenicy równoległej do obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, o kącie nachylenia połaci dachowych równym 35 stopniom;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7KD-D, 10KDW oraz położonej poza granicami planu ul. Długiej.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A4.3MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom (Kamienica Franciszka Ferdynanda Wernera) przy ul. Długiej 16,
 - b) oficyna (Kamienica Franciszka Ferdynanda Wernera) przy ul. Długiej 16,zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 45%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,4,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi położonej poza granicami planu ul. Długiej.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A4.1UO:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu placówek opiekuńczo-wychowawczych, internatów, burs szkolnych, pokoi gościnnych lub mieszkań służbowych lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom (Gaszyńskiego, Bockmana, Jentysa), Bursa pod Herbami Miast Polskich) przy ul. Długiej 18,
 - b) dom (Gaszyńskiego, Bockmana, Jentysa), Bursa pod Herbami Miast Polskich) przy ul. Długiej 20,zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 45%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w strefie wielofunkcyjnej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej –

50%,

- d) maksymalną wysokość zabudowy – 18 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,4,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,3, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi położonej poza granicami planu ul. Długiej.

§25. W kwartale A5:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.1MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom (Kamienica Wojciecha Wielądki (Gidelskiego)) przy ul. Freta 12,
 - b) dom (Kamienica Pod Madonną) przy ul. Freta 14,zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 100%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 0%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 3,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 5, w tym dla części nadziemnej – 4;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9KD-D, 11KDW.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.2MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) dom (Kamienica Szymona Zatorskiego) przy ul. Freta 18,
 - b) dom (Kamienica Dulfusowska, Okęckich) przy ul. Freta 20,
 - c) dom (Kamienica Zakrzewskich, Szafranowicza) przy ul. Freta 22,
 - d) dom (Kamienica Chroniewskiego) przy ul. Freta 24,
 - e) dom (Kamienica Kumelskiego) przy ul. Freta 26,
 - f) dom (Kamienica Gralkowskiego) przy ul. Freta 28,
 - g) dom (Kamienica Wątrobowicza) przy ul. Freta 30,
 - h) dom (Kamienica Pod Okiem Opatrzności, Breyna) przy ul. Freta 32,
 - i) dom (Kamienica Wenizerowska, Weynizerowska) przy ul. Freta 34,
 - j) dom (Kamienica Trębalskiego, Minasiewicza) przy ul. Freta 36,
 - k) dom przy ul. Freta 38,
 - l) dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 9,
zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
- a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 10%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) we wnętrzu mieszkalnym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 18 m,
 - dla subdominanty wskazanej na rysunku planu – 21 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 3,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 4,2, w tym dla części nadziemnej – 3,5;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1KD-D/PM, 9KD-D, 10KD-D, 11KDW.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.3MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 3,

- b) dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 5,
zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 100%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 0%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 3,5,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 5, w tym dla części nadziemnej – 4;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1KD-D/PM.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.4MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekt wpisany do rejestru zabytków: dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 1 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną planem: domy przy ul. Starej 7, 7A, 7B, 9, 11 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 6) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - g) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1,
 - h) obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z §11 ust. 2;
- 7) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%, z uwzględnieniem lit. c,

- c) w obszarze dziedzica minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 18 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 3, w tym dla części nadziemnej – 2,4;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1KD-D/PM, 19KD-D.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.5MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom przy ul. Freta 2,
 - b) dom przy ul. Freta 4,
 - c) dom (Kamienica Finkiewiczowska) przy ul. Freta 6,
 - d) dom przy ul. Mostowej 26,
 - e) dom przy ul. Mostowej 28,
 - f) dom przy ul. Mostowej 30,zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem: dom przy ul. Mostowej 32 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 6) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - g) strefy ochrony bezpośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1,
 - h) obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z §11 ust. 2;
- 7) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 35%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 45%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 19 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,8, w tym dla części nadziemnej – 1,4;

- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 19KD-D oraz położonej poza granicami planu ul. Mostowej.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.6MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom przy ul. Mostowej 14,
 - b) dom (Kamienica Dominikańska, Pod Okiem Opatrzności) przy ul. Mostowej 16,
 - c) dom przy ul. Mostowej 18,
 - d) dom (Kamienica Pod Okiem Opatrzności) przy ul. Mostowej 20,
 - e) dom przy ul. Mostowej 22,zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem: dom przy ul. Mostowej 2 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 6) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - g) obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z §11 ust. 2;
- 7) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 80%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 5%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 4, w tym dla części nadziemnej – 3,2;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 19KD-D oraz położonej poza granicami planu ul. Mostowej.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.1UK:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu kultury;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków: dom (Kamienica Macieja Łyszkiewicza) przy ul. Freta 16 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 75%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 5%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 3,8, w tym dla części nadziemnej – 3;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9KD-D, 11KDW.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.2UK:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu kultury;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków: dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 7 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 100%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – subdominanty wskazanej na rysunku planu – 20 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 4,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 6, w tym dla części nadziemnej – 5;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1KD-D/PM.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.3UK:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu kultury;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem: kino (kino WARSawy) przy ul. Rynek Nowego Miasta 7 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;

- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 11KDW.

10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.1UKs:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultu religijnego, w szczególności kościoły lub domy parafialne;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu domów zakonnych lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kościół (Kościół oo. Dominikanów pw. św. Jacka) przy ul. Freta 10,
 - b) klasztor (Klasztor oo. Dominikanów pw. św. Jacka) przy ul. Freta 10,
 - c) dzwonnica (Kościół oo. Dominikanów pw. św. Jacka – dzwonnica) przy ul. Freta 10,zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - g) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1,
 - h) obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z §11 ust. 2;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 55%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w strefie zieleni ogrodowej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

- d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla domu zakonnego, parafialnego – 22 m,
 - dla budynku kościoła, stanowiącego dominantę wskazaną na rysunku planu – 32 m,
 - dla dzwonnicy, stanowiącej dominantę wskazaną na rysunku planu – 34 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,8,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 3, w tym dla części nadziemnej – 2,3, z czego dla zwyzki – 0,3;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9KD-D, 19KD-D, 11KDW.

11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.1UP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury, nauki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych) lub placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem: przedszkole (Fundacja Sto Pociągów) przy ul. Freta 22/24A – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - g) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1,
 - h) obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z §11 ust. 2;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w strefie wielofunkcyjnej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,2,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,4, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 11KDW.

§26. W kwartale A6:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A6.1MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,

- b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekt wpisany do rejestru zabytków: dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 6/8/10 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 80%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 10%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,6,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 3,2, w tym dla części nadziemnej – 2,4;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1KD-D/PM, 17KD-D, 18KD-D.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A6.2MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom przy ul. Mostowej 4,
 - b) dom przy ul. Mostowej 6,
 - c) dom (Kamienica Pod Świętym Florianem) przy ul. Mostowej 8,zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 6) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,

- f) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - g) strefy ochrony bezpośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1,
 - h) obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z §11 ust. 2;
- 7) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 80%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 10%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 16 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 2,4,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 4, w tym dla części nadziemnej – 3,2;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 19KD-D, 12KDW oraz położonej poza granicami planu ul. Mostowej.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A6.1UO:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu placówek opiekuńczo-wychowawczych, internatów, burs szkolnych, pokoi gościnnych lub mieszkań służbowych lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków: dom przy ul. Rynek Nowego Miasta 4 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 100%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 0%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 2,5,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 4, w tym dla części nadziemnej – 3;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1KD-D/PM.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A6.1UK:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu kultury;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) więzienie (Dom Poprawy) przy ul. Rybaki 2,
 - b) brama (Brama Mostowa, Stara Prochownia) przy ul. Rybaki 2,

zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - g) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 1;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 12KDW oraz położonej poza granicami planu ul. Bolesć.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A6.1UKs:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultu religijnego, w szczególności kościoły lub domy parafialne;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu domów zakonnych lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kościół (Kościół pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny) przy ul. Przyrynek 2,
 - b) dzwonnica (Dzwonnica przy kościele pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny) przy ul. Przyrynek 2,
 - c) organistówka (Organistówka przy kościele pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny) przy ul. Przyrynek 2,
 - d) plebania (Plebania przy kościele pw. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny) przy ul. Przyrynek 2,

zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;

- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 35%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w strefie zieleni ogrodowej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla domu zakonnego, parafialnego – 14 m,
 - dla budynku kościoła, stanowiącego dominantę wskazaną na rysunku planu – 20,5 m,
 - dla dzwonnicy, stanowiącej dominantę wskazaną na rysunku planu – 34 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, w tym dla części nadziemnej – 1,3, z czego dla zwyzki – 0,2;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 14KD-D, 16KD-D, 17KD-D.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A6.2UKs:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultu religijnego, w szczególności kościoły lub domy parafialne;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu domów zakonnych lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków: kościół (Kościół pw. św. Benona) przy ul. Pieszej 1 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obiekty objęte ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - g) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 35%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla domu zakonnego, parafialnego – 14 m,
 - dla budynku kościoła, stanowiącego dominantę wskazaną na rysunku planu – 32 m,
 - dla pozostałych budynków – 4 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, w tym dla części nadziemnej – 1,3, z czego dla zwyzki – 0,2;

7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 17KD-D, 18KD-D.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A6.3UKs:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultu religijnego, w szczególności kościoły lub domy parafialne;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu domów zakonnych lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kościół (Kościół pw. św. Kazimierza (ss. sakramentek) przy ul. Rynek Nowego Miasta 2,
 - b) klasztor (Zespół klasztorny ss. Sakramentek – budynki klasztorne) przy ul. Rynek Nowego Miasta 2,
 - c) mur (Zespół klasztorny ss. Sakramentek – mury przyporowe podtrzymujące skarpe oraz mury ogrodzające ogród) przy ul. Rynek Nowego Miasta 2,
 zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2,
 - g) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - h) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1,
 - i) obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z §11 ust. 2;
- 5) ustala się zachowanie tarasowego układu ogrodów, w tym schodów;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 25%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 50%, z uwzględnieniem lit. c i §7 ust. 1 pkt 2 lit. c,
 - c) w strefie zieleni ogrodowej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla domu zakonnego, parafialnego – 16 m,
 - dla budynku kościoła, stanowiącego dominantę wskazaną na rysunku planu – 32 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, w tym dla części nadziemnej – 1,3, z czego dla zwyzki – 0,2;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1KD-D/PM, 18KD-D, 19KD-D.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A6.1UP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury, nauki, zdrowia (z

wyjątkiem szpitali lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych) lub sportu;

- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu placówek opiekuńczo-wychowawczych, internatów, burs szkolnych, pokoi gościnnych lub mieszkań służbowych lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - g) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - h) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1,
 - i) obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z §11 ust. 2;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 13 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,3,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 1, w tym dla części nadziemnej – 0,7;
- 5) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 19KD-D, 12KDW.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A6.1ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona zagospodarowana w formie publicznego parku lub zieleńca;
- 2) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - g) strefy ochrony bezpośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1,
 - h) obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z §11 ust. 2;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 19KD-D, 12KDW.

§27. W kwartale B1:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.1MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 5) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1KD-D.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.1MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekty objęte ochroną planem: domy przy ul. Bonifraterskiej 10B, 16 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 18 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,

- f) maksymalną intensywność zabudowy – 3, w tym dla części nadziemnej – 2,5;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1KDW oraz położonej poza granicami planu ul. Konwiktorskiej.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.2MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekt objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1;
 - b) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 21 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 4,1, w tym dla części nadziemnej – 3,5;
- 7) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 8) ustala się zasady obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1KD-Z, 1KD-D, 1KDW oraz położonej poza granicami planu ul. Bonifraterskiej.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.3MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 22 m,
 - d) ustala się wycofanie ostatniej kondygnacji względem obowiązującej linii zabudowy o 1,5 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 4,1, w tym dla części nadziemnej – 3,5;
- 6) dachy płaskie osłonięte attyką;
 - 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1KD-D, 1KDW.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.1U/MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, kultury, biur, administracji lub zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych);
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi turystyki z zakresu hoteli, hosteli lub pensjonatów lub,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,
 - c) usługi niewymienione w pkt 1 oraz lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem: budynek biurowy (Polski Związek Niewidomych) przy ul. Konwiktorskiej 9 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obiekt objęty ochroną planem: budynek biurowy (Polski Związek Niewidomych) przy ul. Konwiktorskiej 7 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 15%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 18 m, przy czym dla obiektu chronionego planem – 12,5,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 3,6, w tym dla części nadziemnej – 3;
- 7) dla nowej zabudowy dachy płaskie osłonięte attyką;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1KDW oraz położonej poza granicami planu ul. Konwiktorskiej.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.2U/MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, kultury, biur, administracji lub zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych);
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi turystyki z zakresu hoteli, hosteli lub pensjonatów lub,
 - c) usługi niewymienione w pkt 1 oraz lit. b, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;

- 3) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę istniejących garaży pod funkcje wskazane w pkt 1, 2;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 15%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 23,5 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 3,6, w tym dla części nadziemnej – 3;
- 6) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1KDW.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.3U/MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, kultury, biur, administracji lub zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych);
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,
 - b) usługi turystyki z zakresu hoteli, hosteli lub pensjonatów lub,
 - c) usługi niewymienione w pkt 1 oraz lit. b, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 15%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 3,6, w tym dla części nadziemnej – 3;
- 5) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1KD-D.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.1UO:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne z zakresu kultury, nauki lub sportu lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1 oraz lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt objęty ochroną planem: szkoła (LXII Liceum Ogólnokształcące im. Gen. Broni Wł. Andersa) przy ul. Konwiktorskiej 5/7 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;

- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 55%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w strefie wielofunkcyjnej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynku szkoły – 10 m,
 - dla hali sportowych – 12 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,8, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od położonej poza granicami planu ul. Konwiktorskiej.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.1UKs:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultu religijnego, w szczególności kościoły lub domy parafialne;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu domów zakonnych lub,
 - b) usługi zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych) lub,
 - c) usługi niewymienione w pkt 1 oraz lit. b, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków: kościół (Kościół oo. Bonifratrów pw. św. Jana Bożego i św. Jana Apostoła) przy ul. Bonifraterskiej 12 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zachowanie stacji transformatorowej, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 15%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynku kościoła, stanowiącego dominantę wskazaną na rysunku planu – 18 m,
 - dla budynków usługowych – 10 m,
 - dla budynku stacji transformatorowej – 3,6 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2, w tym dla części nadziemnej – 1,5, z czego dla zwyzki – 0,5;

- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1KDW oraz położonej poza granicami planu ul. Bonifraterskiej.

§28. W kwartale C1:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C1.1MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt objęty ochroną planem: dom przy ul. Sapieżyńskiej 7B – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1KD-D, 2KDW, 3KDW oraz położonej poza granicami planu ul. Bonifraterskiej.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C1.2MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem: dom przy ul. Bonifraterskiej 10 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obiekt objęty ochroną planem: dom przy ul. Franciszkańskiej 14A – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 5) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 6) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 7) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z

uwzględnieniem lit. c,

- c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2KDW, 3KDW oraz położonej poza granicami planu ul. Bonifraterskiej.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C1.3MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 3,6, w tym dla części nadziemnej – 3;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1KD-D, 3KDW, 4KDW.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C1.4MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekty objęte ochroną planem: domy przy ul. Franciszkańskiej 10, 10A, 10B, 12 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie

czynnej – 60%,

- d) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2, w tym dla części nadziemnej – 1,5;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1KD-D, 2KD-D, 3KDW, 4KDW.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C1.5MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 3, w tym dla części nadziemnej – 2,5;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2KD-D.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C1.6MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekty objęte ochroną planem:
 - a) dom przy ul. Sapieżyńskiej 1,
 - b) domy przy ul. Franciszkańskiej 4,zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - c) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie

czynnej – 60%,

- d) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1KD-D.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C1.1MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 65%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 21 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 3,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 4,6, w tym dla części nadziemnej – 3,9;
- 6) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2KD-D, 3KDW oraz położonej poza granicami planu ul. Bonifraterskiej.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C1.2MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiekt objęty ochroną planem, o którym mowa w §8 pkt 8 lit. b tiret szóste – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 5) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 6) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;

- 7) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 100%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 0%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 3,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 5, w tym dla części nadziemnej – 4;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1KD-D, 2KD-D.
9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C1.1U/MW:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia (z wyjątkiem szpitali lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych);
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu domów zakonnych, domów opieki społecznej, pokoi gościnnych lub mieszkań służbowych lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
 - 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
 - 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 35%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w strefie zieleni ogrodowej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 22 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,1, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
 - 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1KD-D, 4KDW.

10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C1.1ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona zagospodarowana w formie publicznego parku lub zieleńca;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego lub kultury, wyłącznie w pawilonie parkowym;
- 3) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego pawilonu parkowego wyłącznie w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - d) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - b) dla pawilonu parkowego:
 - maksymalną wysokość – 4 m,
 - powierzchnię pawilonu nie większą niż 50 m²,
 - dach płaski pokryty roślinnością;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1KD-D, 2KD-D.

§29. W kwartale C2:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C2.1MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt objęty ochroną planem: dom przy ul. Nowiniarskiej 12 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 3, w tym dla części nadziemnej – 2,5;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2KD-D, 3KD-D.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C2.2MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt objęty ochroną planem: dom przy ul. Ciasnej 15 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:

- a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 3, w tym dla części nadziemnej – 2,5;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2KD-D, 6KD-D.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C2.3MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) obiekt objęty ochroną planem: dom przy ul. Nowiniarskiej 8 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
 - 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
- a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 3, w tym dla części nadziemnej – 2,5;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C2.4MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekty objęte ochroną planem:
 - a) domy przy ul. Ciasnej 3A, 5,
 - b) dom przy ul. Świętojerskiej 12,zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;

- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 55%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 3,3, w tym dla części nadziemnej – 2,8;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C2.1MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się lokalizację usług, o których mowa w pkt 2 lit. a, wyłącznie w parterach od strony pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 20 m,
 - dla dominanty wskazanej na rysunku planu – 29 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 3, 5, w tym dla części nadziemnej – 3,3, z czego dla zwyzki – 0,3;
- 6) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D oraz położonej poza granicami planu ul. Bonifraterską.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C2.2MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne z zakresu oświaty lub,
 - b) usługi niewymienione lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt objęty ochroną planem: dom przy ul. Franciszkańskiej 7 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w strefie wielofunkcyjnej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 3, w tym dla części nadziemnej – 2,5;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2KD-D.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C2.1UO:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne z zakresu kultury lub nauki lub,
 - b) usługi publiczne z zakresu sportu, w tym hala sportowa wielofunkcyjna wraz z niezbędną infrastrukturą lub,
 - c) usługi niewymienione w pkt 1 oraz lit. a, b, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem szkoła (Szkoła Podstawowa nr 158 im. J. Kilińskiego) przy ul. Ciasnej 13 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z uwzględnieniem lit. c,

- c) w strefie wielofunkcyjnej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynku szkoły – 13 m,
 - dla hali sportowej – 11 m,
- e) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
- f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 1;
- 7) dla hali sportowej dachy płaskie osłonięte attyką;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 3KD-D, 5KD-D, 6KD-D.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C2.1UP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury, nauki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych) lub administracji;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe z zakresu domów opieki społecznej, pokoi gościnnych lub mieszkań służbowych lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt objęty ochroną planem: budynek przy ul. Świętojerskiej 12A – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 40%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w strefie zieleni ogrodowej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 1;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4KD-D, 5KD-D.

9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C2.1C:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – ciepłownictwa;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym wewnętrzny magazyn energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;

- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 10%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 1, w tym dla części nadziemnej – 0,6;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5KD-D.

§30. W kwartale C3:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C3.1MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt objęty ochroną planem: dom przy ul. Ciasnej 8A – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2, w tym dla części nadziemnej – 2,5;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6KD-D.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C3.2MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt objęty ochroną planem: dom przy ul. Świętojerskiej 4/10 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;

- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 3, w tym dla części nadziemnej – 2,5;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4KD-D, 6KD-D.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C3.1MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub kultury, wyłącznie w miejscu istniejących garaży lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekty objęte ochroną planem:
 - a) dom przy ul. Franciszkańskiej 3,
 - b) domy przy ul. Koźlej 1, 3, 5,
 - c) domy przy ul. Ciasnej 8, 10, 10A, 12, 12A,
 zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 45%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – 15 m,
 - usługowej – 4 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,3, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2KD-D, 6KD-D, 8KD-D, 7KDW, 8KDW, 9KDW.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C3.1U/MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, kultury, biur, administracji lub zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych);
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,
- b) usługi turystyki z zakresu hoteli, hosteli lub pensjonatów lub,
- c) usługi niewymienione w pkt 1 oraz lit. b, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w obszarze wnętrza mieszkalnego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,2,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,4, w tym dla części nadziemnej – 2;
- 6) dla nowej zabudowy dachy płaskie osłonięte attyką;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6KD-D.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C3.1ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona zagospodarowana w formie publicznego parku lub zieleńca;
- 2) ustala się upamiętnienie dawnego kościoła św. Jerzego poprzez wkomponowanie w zagospodarowanie terenu śladu obrysu murów;
- 3) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - b) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8KD-D.

§31. W kwartale D1:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem D1.1UN/UK:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu nauki;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne z zakresu kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;

- 3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem: budynki biurowe (Instytut Wzornictwa Przemysłowego) przy ul. Świętojerskiej 5/7 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 10%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 21 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4KD-D, 7KD-D, 10KDW.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem D1.1UA:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu administracji;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu biur, oświaty, nauki lub kultury lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1 oraz lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 15%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 19,5 m,
 - dla subdominanty wskazanej na rysunku planu – 23,5 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 3,6, w tym dla części nadziemnej – 3,3, z czego dla zwyzki – 0,3;
- 5) dachy płaskie otoczone attyką,
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4KD-D, 7KD-D.

§32. W kwartale E1:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem E1.1U:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu administracji;
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne z zakresu wytwórstwa, druku, produkcji, poligrafii, biur, kultury, administracji lub wystawiennictwa lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1 oraz lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną planem:
 - a) dom przy ul. Rybaki 35,
 - b) budynki przemysłowe (Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych) przy ul. Sanguszki 1, zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
 - 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - d) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - e) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - f) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
 - 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 55%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 10%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 20 m,
 - dla dominanty wskazanej na rysunku planu – 29 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 2,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 4, w tym dla części nadziemnej – 3,5, z czego dla zwyzki – 1;
 - 6) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 11KD-D, 13KD-D oraz położonej poza granicami planu ul. R. Sanguszki.

§33. W kwartale F1:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem F1.1MN:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie szeregowej;
 - 3) dopuszcza się wymianę istniejących budynków przy zachowaniu pierwotnej wysokości, szerokości elewacji frontowej, rodzaju dachu i kąta nachylenia połaci dachowych;
 - 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji

zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,

- f) Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2,
 - g) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - h) strefy ochrony bezpośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 5) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z uwzględnieniem lit. c oraz §7 ust. 1 pkt 2 lit. c,
 - c) w strefie zieleni ogrodowej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 15KD-D.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem F1.2MN:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 3) dla istniejących budynków z dachem płaskim dopuszcza się nadbudowę dachem spadzistym, z uwzględnieniem pkt 6 lit. d oraz pkt 7;
- 4) obiekty objęte ochroną planem: domy przy ul. Przyrynek 4, 6, 8, 10, 12, 14, 14A, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w strefie zieleni ogrodowej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 7) dla nadbudowy ustala się: dachy spadziste, dwuspadowe, o kalenicy równoległej do elewacji budynku znajdującej się od frontu działki budowlanej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 25 stopni;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem F1.1U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury, zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych), biur lub gastronomii;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu oświaty, nauki lub,
 - b) usługi niewymienione w pkt 1 oraz lit. a, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem: dom (willa „Ochabówka”) przy ul. Rajców 10 – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2,
 - g) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - h) strefy ochrony bezpośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej – 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%, z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. c,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,2,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 1;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 13KD-D, 15KD-D.

§34. W kwartale G1:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G1.1ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona zagospodarowana w formie publicznego parku;
- 2) ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w granicach:
 - a) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2,
 - c) strefy ochrony panoramy Nowego Miasta, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 9,
 - d) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - e) strefy ochrony bezpośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1,
 - f) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,

- j) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%, z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. c;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ciągu pieszego 13KP.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G1.2ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona zagospodarowana w formie publicznego parku;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego lub kultury, wyłącznie w pawilonach parkowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż czterech pawilonów parkowych wyłącznie w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w granicach:
 - a) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2,
 - c) strefy ochrony panoramy Nowego Miasta, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 9,
 - d) zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - e) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1,
 - f) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - j) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - k) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 5) ustala się usunięcie elementu dysharmonizującego – toalety publicznej, z dopuszczeniem przeniesienia w strefę lokalizacji pawilonów parkowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%, z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. c,
 - b) dla pawilonów parkowych:
 - maksymalną wysokość – 4 m,
 - powierzchnię pawilonu nie większą niż 80 m² każdy,
 - dach płaski pokryty roślinnością;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ciągu pieszego 13KP.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G1.3ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona zagospodarowana w formie publicznego parku;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parking podziemny wraz z niezbędną infrastrukturą, w rejonie lokalizacji parkingu podziemnego zgodnie z rysunkiem planu lub,

- b) most pieszo-rowerowy wraz z niezbędną infrastrukturą, w rejonie lokalizacji mostu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu lub,
- c) place zabaw;
- 3) ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w granicach:
 - a) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2,
 - c) strefy ochrony panoramy Nowego Miasta, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 9,
 - d) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1,
 - e) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - i) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zachowanie istniejącej fontanny zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem przebudowy;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%, z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. c,
 - b) dla wejść i wyjść z parkingu podziemnego:
 - maksymalną wysokość – 3 m,
 - dachy płaskie;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2KD-Z, 1KD-GP/ZP.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G1.1WS:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia i obiekty wodne, w szczególności takie jak: przystanie, pomosty lub obiekty pływające lub,
 - b) przystanek tramwaju wodnego, w strefie cumowania zgodnie z rysunkiem planu lub,
 - c) most pieszo-rowerowy wraz z niezbędną infrastrukturą, w rejonie lokalizacji mostu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu lub,
 - d) komunikacja wodna;
- 3) ustala się ochronę istniejącej roślinności nadwodnej;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru Natura 2000 OSO Dolina Środkowej Wisły PLB 140004, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2,
 - d) korytarza wymiany powietrza w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3,
 - e) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - f) stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętych w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;

- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%, z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. c;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ciągu pieszego i zieleni urządzonej 1KP/ZP.

§35. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-GP/ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej w tunelu dla lokalizacji jezdni głównych, z dopuszczeniem powiązań z drogami przed wjazdem do tunelu i,
 - b) zieleń urządzona zagospodarowana w formie publicznego parku;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) most pieszo-rowerowy wraz z niezbędną infrastrukturą, w rejonie lokalizacji mostu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu lub,
 - b) parking podziemny wraz z niezbędną infrastrukturą lub,
 - c) usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego lub kultury, wyłącznie w pawilonach parkowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż czterech pawilonów parkowych w poziomie terenu, w sposób niekolidujący z panoramą miasta na Skarpie Warszawskiej oraz nieprzestaniający widoków na obiekty zabytkowe;
- 4) ustala się szerokości terenu wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2,
 - c) korytarza wymiany powietrza w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3,
 - d) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1,
 - e) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - i) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%, z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. c,
 - b) dla pawilonów parkowych:
 - maksymalną wysokość – 4 m,
 - powierzchnię pawilonu nie większą niż 80 m² każdy,
 - dachy płaskie pokryte roślinnością.

§36. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) ustala się szerokości pasów drogowych wyznaczonych przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków: układ ulicy Sapieżyńskiej – historyczna nawierzchnia, na terenie 1KD-Z – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9 lit. h;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla terenu 2KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) Systemu Przyrodniczego Warszawy dla terenu 2KD-Z, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2,
 - c) strefy ochrony panoramy Nowego Miasta dla terenu 2KD-Z, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 9,
 - d) zbocza Skarpy Warszawskiej dla terenu 2KD-Z, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - e) stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej dla terenu 2KKD-Z, zgodnie z §11 ust. 1,
 - f) obszaru uznanego za pomnik historii dla terenu 2KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy” dla terenu 2KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - i) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu 1KD-Z – ul. Bonifraterska – 30%,
 - b) dla terenu 2KD-Z – ul. R. Sanguszki – 20%, z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. c.

§37. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D/PM:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej i,
 - b) plac miejski;
- 2) ustala się szerokości terenu wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się uwzględnienie ograniczeń dla ruchu i postoju pojazdów samochodowych wynikających z organizacji ruchu Strefy Nowe Miasto;
- 4) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszarów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - e) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z §8 pkt 11,
 - f) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej, zgodnie z §11 ust. 1;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%.

§38. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

- 2) ustala się szerokości pasów drogowych wyznaczonych przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dla terenów: 9KD-D, 10KD-D, 19KD-D uwzględnienie ograniczeń dla ruchu i postoju pojazdów samochodowych wynikających z organizacji ruchu Strefy Nowe Miasto;
- 4) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem: układ ulicy Sapieżyńskiej – historyczna nawierzchnia, na terenach: 1KD-D, 2KD-D – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 9 lit. h;
- 5) dla nawierzchni terenów: 8KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 19KD-D – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 12;
- 6) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) zbocza Skarpy Warszawskiej dla terenów: 13KD-D, 19KD-D, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - b) strefy ochrony pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej dla terenu 4KD-D, zgodnie z §11 ust. 1,
 - c) strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej dla terenów: 9KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, zgodnie z §11 ust. 1,
 - d) obszarów wpisanych do rejestru zabytków dla terenów: 2KD-D, 4KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obszaru uznanego za pomnik historii dla terenów: 2KD-D, 4KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy” dla terenów: 2KD-D, 4KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - h) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych dla terenów: 1KD-D, 2KD-D, 11KD-D, 12KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków dla terenów: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, zgodnie z §8 pkt 11;
- 7) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów: 2KD-D – ul. Franciszkańska, 3KD-D – ul. Nowiniarska, 19KD-D – ul. Stara – 10%,
 - b) dla terenów: 4KD-D – ul. Świętojerska, 7KD-D – ul. W. Telakowskiej, 13KD-D – ul. Wójtowska, 15KD-D – ul. Rajców – 15%,
 - c) dla terenów: 1KD-D – ul. Sapieżyńska, 5KD-D – ul. W. Gomulickiego, 8KD-D – ul. Koźła, 16KD-D – ul. Burmistrzowska, 18KD-D – ul. Piesza – 5%,
 - d) dla terenów: 6KD-D – ul. Ciasna, 12KD-D – ul. Wójtowska – 3%,
 - e) dla terenów: 9KD-D – ul. Freta, 10KD-D – ul. Freta, 11KD-D – ul. Zakroczymska, 14KD-D – ul. Przyrynek, 17KD-D – ul. Kościelna – 1%.

§39. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP/ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren ciągu pieszego – bulwar J. Karskiego i,

- b) zieleń urządzona zagospodarowana w formie publicznego parku;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) most pieszo-rowerowy wraz z niezbędną infrastrukturą, w rejonie lokalizacji mostu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu lub,
 - b) urządzenia lub obiekty wodne, w szczególności takie jak: przystanie, pomosty lub,
 - c) usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego lub kultury, wyłącznie w pawilonach parkowych lub,
 - d) przystanek tramwaju wodnego, w strefie cumowania zgodnie z rysunkiem planu lub,
 - e) niekubaturowe obiekty lub urządzenia sportowo-rekreacyjne lub,
 - f) place zabaw;
- 3) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż trzech pawilonów parkowych, w sposób niekolidujący z panoramą miasta na Skarpie Warszawskiej oraz nieprzesłaniający widoków na obiekty zabytkowe;
- 4) ustala się szerokości terenu wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) obszaru Natura 2000 OSO Dolina Środkowej Wisły PLB 140004, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2,
 - d) korytarza wymiany powietrza w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3,
 - e) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obszaru uznanego za pomnik historii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%, z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. c,
 - b) dla pawilonów parkowych:
 - maksymalną wysokość – 4 m,
 - powierzchnię pawilonu nie większą niż 80 m² każdy,
 - dachy płaskie pokryte roślinnością lub urządzone w formie tarasów.

§40. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami KP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: ciąg rowerowy lub pieszo-rowerowy,
- 3) ustala się szerokości terenów wyznaczonych przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem na terenach: 1KP, 4KP – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 5) dla nawierzchni terenu 11KP – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 12;
- 6) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla terenu 13KP, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) Systemu Przyrodniczego Warszawy dla terenów: 12KP, 13KP, 14KP, 16KP, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2,

- c) strefy ochrony panoramy Nowego Miasta dla terenów: 12KP, 13KP, 14KP, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 9,
 - d) zbocza Skarpy Warszawskiej dla terenów: 8KP, 9KP, 10KP, 12KP, 14KP, 16KP, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - e) strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej dla terenów: 3KP, 7KP, 8KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, zgodnie z §11 ust. 1,
 - f) obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi dla terenów: 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, zgodnie z §11 ust. 2,
 - g) obszarów wpisanych do rejestru zabytków dla terenów: 2KP, 3KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obszaru uznanego za pomnik historii dla terenów: 2KP, 3KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy” dla terenów: 1KP, 2KP, 3KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - k) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych dla terenów: 1KP, 2KP, 3KP, 13KP, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków dla terenów: 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 14KP, 15KP, 16KP, zgodnie z §8 pkt 11;
- 7) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów: 1KP, 2KP – 30%,
 - b) dla terenów: 12KP, 14KP, 16KP – 30%, z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. c,
 - c) dla terenów: 8KP, 15KP – 20%,
 - d) dla terenów: 4KP, 7KP – 15%,
 - e) dla terenu 13KP – 15%, z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. c,
 - f) dla terenów: 5KP, 9KP – 5%,
 - g) dla terenu 10KP – 3%,
 - h) dla terenów: 3KP, 6KP, 11KP – 1%.

§41. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się zachowanie altany śmietnikowej na terenie 11KDW;
- 3) ustala się szerokości terenów wyznaczonych przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się dla terenu 11KDW uwzględnienie ograniczeń dla ruchu i postoju pojazdów samochodowych wynikających z organizacji ruchu Strefy Nowe Miasto;
- 5) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną planem na terenach: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 10;
- 6) dla nawierzchni terenu 11KDW – zasady ochrony zgodnie z §8 pkt 12;
- 7) ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z położenia w granicach:
 - a) zbocza Skarpy Warszawskiej dla terenu 12KDW, zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4,
 - b) strefy ochrony bezpośredniej zbocza Skarpy Warszawskiej dla terenów 10KDW, 11KDW, 12KDW, zgodnie z §11 ust. 1,

- c) obszarów wpisanych do rejestru zabytków dla terenów: 5KDW, 6KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obszaru uznanego za pomnik historii dla terenów: 5KDW, 6KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy” dla terenów: 5KDW, 6KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obszaru buforowego strefy UNESCO, zgodnie z §8 pkt 1,
 - g) terenu archeologicznego wpisanego do rejestru w księdze dla zabytków archeologicznych dla terenów: 1KDW, 5KDW, 6KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej ujętego w ewidencji zabytków dla terenów: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, zgodnie z §8 pkt 11;
- 8) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 11KDW – 15%,
 - b) dla terenu 12KDW – 20%,
 - c) dla terenów: 1KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW – 5%,
 - d) dla terenu 7KDW – 3%,
 - e) dla terenów: 6KDW, 8KDW – 1%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

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

§43. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Przewodnicząca(-y)

Rady m.st. Warszawy