DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 grudnia 2017 r.

Poz. 11787

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2017-12-11 14:46:04

UCHWAŁA NR LVIII/1505/2017
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południowego w rejonie ul. Poznańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 z późn. zm[1)]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.[2)]), w związku z Uchwałą Nr LXXXII/2350/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 13 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południowego w rejonie ul. Poznańskiej, stwierdzając, zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym uchwałą Rady m.st. Warszawy (Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006 r. z późn. zm.[3)]) Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południowego w rejonie ul. Poznańskiej, zwany dalej "planem", obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

1) od północy: południowa granica działki nr ew. 1 z obrębu 5-05-01 do północnej granicy działki nr ew. 39 z obrębu 5-05-1 i jej przedłużenie, wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie PKiN, przez działkę nr ew. 1/3 z obrębu 5-05-02 do granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okolic tzw. Ściany Wschodniej tj. linii będącej przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 61 z obrębu 5-03-10 na południe do północnej granicy działki nr ew. 3 z obrębu 5-05-02;

2) od wschodu: wschodnia granica działek nr ew. 1/3, 2/2 i 27/2 z obrębu 5-05-02, oraz wschodnia granica działki nr ew. 39/5 z obrębu 5-05-04, i jej przedłużenie do południowej granicy działki nr ew. 192/2 z obrębu 5-05-03;

[1)] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1948; z 2017 r. poz. 730 i 935.

[2)] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. nr 6, poz. 41, nr 92, poz. 880, nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087; z 2006 r. nr 45, poz. 319, nr 225, poz. 1635; z 2008 r. nr 199, poz. 1227, nr 201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413; z 2010 r. nr 24, poz. 124, nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, nr 130, poz. 871, nr 149, poz. 996, nr 155, poz. 1043, z 2011 r. nr 32, poz. 159, nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz.1830 i poz.1890; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730.

[3)] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałami Rady m.st. Warszawy: nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.

3) od południa: południowa granica działki nr ew. 192/2 z obrębu 5-05-03, południowa granica działek nr ew. 129/1, 139/1 oraz 2 z obrębu 5-05-03;

4) od zachodu: zachodnia granica działki nr ew. 2 z obrębu 5-05-03 i zachodnia granica działki nr ew. 2 z obrębu 5-05-01.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) wykaz nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

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

1) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, stanowiące co najmniej 60% maksymalnej, wynikającej z ustaleń planu, całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na każdej działce budowlanej położonej w granicach terenu, a w przypadku przeznaczenia nie pociągającego za sobą realizacji zabudowy, zajmujące co najmniej 60% powierzchni tej działki lub terenu lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe na danym terenie, stanowiące najwyżej 40% maksymalnej, wynikającej z ustaleń planu, powierzchni użytkowej wszystkich kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na każdej działce budowlanej, położonej w granicach terenu, a w przypadku przeznaczenia nie pociągającego za sobą realizacji zabudowy, zajmujące najwyżej 40% powierzchni działki lub terenu wg ustaleń szczegółowych;

5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania zewnętrznej ściany budynku, nie będącej ścianą szczytową, bez uwzględniania gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m z dopuszczeniem cofnięcia lica budynku w głąb działki budowlanej na dowolną głębokość na długości nie większej niż 50% długości danej elewacji na każdej kondygnacji, chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej oraz na dowolną głębokość na dowolnej długości w poziomie parteru i najwyższej kondygnacji; garaże i kondygnacje podziemne oraz obiekty małej architektury mogą być lokalizowane w całości lub częściowo przed liniami zabudowy;

6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m; garaże i kondygnacje podziemne oraz obiekty małej architektury mogą być lokalizowane w całości lub częściowo przed liniami zabudowy;

7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszeń – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie zabudowy, przed które nie może być wysunięta żadna część realizowanego nadwieszenia budynku;

8) zieleniec (skwer) – należy przez to rozumieć niezabudowany obszar na terenie miasta spełniający funkcje rekreacyjne i dekoracyjne, który tworzą kompozycje roślin, trawniki, klomby kwiatów, krzewy, drzewa i elementy małej architektury takie jak: alejki, ławki, a także rzeźby, pomniki, fontanny i inny sprzęt rekreacyjny i dekoracyjny;

9) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniające się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami tj. wysokością i wymiarami rzutu, wysoką jakością rozwiązań architektonicznych lub reprezentacyjnym charakterem architektonicznym;

10) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu wysokością zabudowy większą niż wysokość dla terenu lub całego obszaru objętego planem;

11) zachowaniu bryły – należy przez to rozumieć zachowanie rzutów poszczególnych kondygnacji budynków;

12) przekształcenie strychu – należy przez to rozumieć zmianę gabarytów istniejącej bryły zabudowy strychu w trzech wymiarach z przeznaczeniem na cele mieszkalne;

13) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek wyróżniającego się układu elementów przestrzennych;

14) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m ^{2};

15) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, spełniające podstawowe potrzeby lokalnych mieszkańców, w tym usługi oświaty, zdrowia, handlu, rzemiosła , gastronomii;

16) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które powodują przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

17) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, ciągu pieszego lub drogi wewnętrznej;

18) systemie NCS – należy przez to rozumieć międzynarodowy system kodyfikacji kolorów (Natural Colour System) umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. Dwie początkowe cyfry oznaczają zawartość czerni, a dwie kolejne – stopień chromatyczności, końcowa – 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) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć system lokalnego oznakowania Warszawy za pomocą tablic, słupków i strzałek obejmujący swym zakresem m.in. nazwy ulic, dzielnic, numery porządkowe budynków, ważne obiekty i instytucje, szlaki i tereny turystyczne;

20) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulicy, placów, alei pieszych, parków, zieleńców i innych przestrzeni publicznych takie jak np.: budka telefoniczna, infomat, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych i napojów, kosz na śmieci, pojemnik do selektywnej zbiórki odpadów, ławka, parkometr, stojaki na rowery, toaleta publiczna, wiata przystankowa, maszt uliczny, zegar, słupki, pachołki, ogródki gastronomiczne, latarnie i inne.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszeń;

6) granica zespołu budowlanego kwartału wpisanego do rejestru zabytków;

7) granica strefy ochrony w ramach Założenia Stanisławowskiego;

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

9) granice stref ochrony konserwatorskiej istotnych elementów układu urbanistycznego;

10) granice stref ochrony konserwatorskiej: elementów rozplanowania sprzed 1939 r.;

11) granice stref ochrony konserwatorskiej: liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego;

12) zespół budowlany kwartału wpisanego do rejestru zabytków;

13) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

14) obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków GEZ;

15) zespół budowlany kwartału wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

16) ogród (otoczenie zabytku) wpisany do rejestru zabytków;

17) obiekty do objęcia ochroną;

18) budynki ze wskazaniami do zachowania historycznej elewacji;

19) budynki do przekształceń;

20) dostosowanie wysokości fasady nadbudowywanego obiektu do wysokości istniejącej elewacji zabudowy sąsiedniego obiektu;

21) obiekty małej architektury, miejsca pamięci narodowej, pomniki i tablice;

22) przeznaczenie terenów zgodnie z § 4 uchwały;

23) klasyfikacja dróg publicznych zgodnie z § 4 uchwały;

24) parkingi i szpalery drzew do nasadzenia;

25) lokalizacja pasażu pieszego;

26) trasy przejść pieszych wewnątrz kwartalnych;

27) strefy lokalizacji części wysokościowych budynków istniejących / projektowanych (zasięg orientacyjny);

28) oś widokowa;

29) przejścia i/lub przejazdy bramowe;

30) powierzchnie przeznaczone dla ruchu pieszego wymagające specjalnego opracowania posadzki;

31) dominanta przestrzenna;

32) dominanta wysokościowa;

33) pierzeje usługowe;

34) szpalery drzew do zachowania i nasadzenia.

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

§ 4. 1. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

1) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;

2) MWZ – zabudowa zamieszkania zbiorowego;

3) U – usługi;

4) UA – usługi administracji;

5) UD – usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;

6) UK – usługi kultury;

7) UKSz – obiekty sakralne z zielenią towarzyszącą;

8) UŁ/MW – usługi łączności i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

9) UO – usługi oświaty;

10) UO/ZP – usługi oświaty i zieleń urządzona;

11) UN – usługi nauki;

12) UTh – usługi turystyki: hotele;

13) UZ – usługi zdrowia;

14) ZP – tereny zieleni urządzonej;

15) IE – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;

16) IG – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazowej;

17) KPz – tereny komunikacji pieszej z zielenią towarzyszącą;

18) klasyfikacja dróg publicznych:

a) KD-Z – drogi zbiorcze,

b) KD-L – drogi lokalne,

c) KD-D – drogi dojazdowe;

19) KP – tereny komunikacji pieszej;

20) KDg – tereny parkingów i garaży publicznych naziemnych i podziemnych;

21) KDWg – droga wewnętrzna z towarzyszącym parkingiem.

2. Wskazuje się, że tereny: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L,10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1UO, 2UO, 3UO, 1UO/ZP, 1KPz, 1KP, 1KDg, 2UA , 3UA, 4UA, 5UA, 6UA, 1UZ są terenami inwestycji celu publicznego.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego poprzez:

1) zachowanie funkcji mieszkaniowo-usługowej obszaru;

2) ograniczenie ruchu samochodowego, wspólne użytkowanie ulic lokalnych i dojazdowych przez pieszych i rowerzystów oraz przez pojazdy komunikacji indywidualnej, przy ograniczeniu ich prędkości;

3) dopuszczenie zabudowy wysokościowej w północno-zachodniej oraz północno-wschodniej części opracowania jako uzupełnienie zabudowy wysokościowej ścisłego centrum miasta oraz przeznaczenie jej pod funkcje usługowe i usługowo-mieszkaniowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1U, 4U, 18MW/U, 19MW/U, 1UŁ/MW oraz 7U;

4) przekształcenie zabudowy przemysłowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z ustaleniami dla terenu 10MW/U;

5) zachowanie istniejących oraz wykształcenie nowych przestrzeni publicznych o prestiżowym w skali miasta znaczeniu, w tym:

a) ul. Marszałkowskiej – teren 3KD-Z,

b) terenu komunikacji pieszej z zielenią urządzoną – zgodnie z ustaleniami dla terenu 1KPz;

6) zachowanie i uzupełnienie istniejących terenów zieleni urządzonej:

a) Skweru Batalionu „AK – Zaremba – Piorun”, zgodnie z ustaleniami dla terenu 3ZP,

b) Skweru przed Urzędem Dzielnicy przy ul. Nowogrodzkiej, zgodnie z ustaleniami dla terenu 1ZP,

c) towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej – 15MW/U terenu 4ZP;

7) urządzenie nowego terenu zieleni publicznie dostępnej, zgodnie z ustaleniami dla terenu 2ZP;

8) wyznaczenie szpalerów drzew do zachowania i nasadzeń, mających szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

9) wyznaczenie pierzei usługowych na terenach mieszkaniowo–usługowych: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U,

15MW/U, 16MW/U od strony miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:

a) lokalizację lokali usługowych w parterach budynków,

b) wejścia do budynków lub strefy wejściowej od strony przestrzeni publicznej lub widoczne z ulicy albo placu,

c) wprowadzenie tras przejść pieszych, prowadzonych przez budynki i podwórka kwartałów zabudowy, zgodne z rysunkiem planu;

10) ustala się wyznaczenie miejsc składowania odpadów dla każdej nieruchomości.

2. W zakresie kształtowania zabudowy poprzez:

1) wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nadwieszeń;

2) dopuszczenie lokalizowania budynków z podcieniami w parterach tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy lub znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) nakaz umieszczenia minimum 50% powierzchni elewacji budynku w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez obowiązującą linię zabudowy;

4) dopuszczenie sytuowania budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli na sąsiedniej działce znajduje się budynek przylegający do granicy działki ścianą bez otworów lub możliwa będzie zabudowa sąsiedniej działki poprzez usytuowanie budynku przylegającego do granicy działki ścianą bez otworów oraz jeżeli nie koliduje to z istniejącą zabudową;

5) dopuszczenie rozbudowy budynku o szyby windowe w oficynach, w przypadku przekształcenia strychu lub nadbudowy;

6) wyznaczenie osi widokowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniem zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, na których wyznaczone są osie:

a) kształtowanie nowej zabudowy, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych, uwzględniając w zagospodarowaniu terenu wyznaczone osie widokowe,

b) w odległości 5 m od osi widokowej, na długości wskazanej na rysunku planu, zakazuje się sytuowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; nie dotyczy to reklam świetlnych i ażurowych;

7) wyznaczenie dominant wysokościowych Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

8) dla terenu działek budowlanych, na których usytuowano dominanty przestrzenne:

a) dopuszcza się lokalizację budynku lub części budynków wyższych niż otaczająca zabudowa, maksymalna wysokość dominanty została określona w ustaleniach szczegółowych,

b) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.,

c) ustala się sytuowanie budynku lub części budynku stanowiącą dominantę w ramach wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji części wysokościowych budynków,

d) dopuszcza się sytuowanie masztów ponad maksymalną wysokość budynków ustaloną w ustaleniach szczegółowych, przy czym nie mogą one przekraczać 1/10 tej wysokości,

e) dopuszcza się instalowanie reklam świetlnych i ażurowych powyżej ponad maksymalną wysokością budynków;

9) stosowanie dachów o geometrii określonej w § 11 ust. 5;

10) rozwiązania materiałowe i kolorystyka elewacji:

a) ustala się zachowanie istniejącej lub przywrócenie oryginalnej kolorystyki, dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i innych budynków objętych ochroną w planie,

b) ustala się stonowaną, zharmonizowaną i dostosowaną do otaczającej zabudowy i krajobrazu, kolorystykę budynków,

c) na ścianach ustala się zastosowanie kolorów w odcieniach beżowym, kremowym, szarym, żółtym, jasnego brązu, w notacji NCS barwy z zakresu od Y do R lub kolory achromatyczne – z uwzględnieniem lit. d i lit. e,

d) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego ustala się stonowane kolory wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni (pierwsze dwie cyfry zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20) oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy (dwie kolejne cyfry zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20),

e) dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni ścian budynku nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym procencie czerni i chromatyczności w barwie,

f) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamień, cegła klinkierowa, szkło, aluminium, miedź, stal nierdzewna, beton;

3. W zakresie zagospodarowania terenu poprzez:

1) zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób nadający im reprezentacyjny charakter w skali miasta – zgodnie z zasadami określonymi w § 10 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów: 1KPz, 1KP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 2KD-Z, 3KD-Z, 3KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D;

2) urządzenie ulic publicznych, istniejących i projektowanych, w sposób zwiększający dostępność obszaru planu z preferencją dla ruchu pieszego, bez pogarszania płynności ruchu kołowego – zgodnie z zasadami określonymi w § 13 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L,10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D;

3) wyznaczenie szpalerów drzew do zachowania i nasadzeń, oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu;

4) zaspokojenie potrzeb parkingowych przy uwzględnieniu ograniczeń w dostępności centrum miasta dla samochodów osobowych – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

5) ochronę i kształtowanie zieleni zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

6) ochronę dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami § 9 i z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

7) realizację ogrodzeń w sposób zgodny z ustaleniami § 6;

8) rozmieszczanie nośników reklamy w sposób zgodny z ustaleniami § 7;

9) lokalizację kiosków w sposób zgodny z ustaleniami § 10 ust. 3.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się na całym obszarze planu produkcję energii elektrycznej lub ciepła w odnawialnych źródłach energii i urządzeniach kogeneracyjnych;

2) dla terenów parkingów dopuszcza się produkcję lub dostawę energii elektrycznej z pojazdów czasowo przyłączonych do sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się w obrębie miejsc parkingowych budowę stacji elektroenergetycznych do czasowego rozłącznego przyłączenia pojazdów;

4) dopuszcza się możliwość zasilania awaryjnego z agregatów prądotwórczych.

§ 6. Zasady realizacji ogrodzeń:

1. Dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem ust. 2 i 3.

2. Zakazuje się lokalizowanie ogrodzeń na terenach ulic, terenach komunikacji pieszej i terenach komunikacji pieszej z zielenią towarzyszącą (tereny KD, KP, KPz), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielenia tymczasowych ogródków kawiarnianych o wysokości nie większej niż 1,2 m, barierek ochronnych np., wzdłuż linii tramwajowej przy rampach terenowych, pochylniach; przy czym barierki powinny być ażurowe lub przeszklone.

4. Zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych.

5. Warunki sytuowania ogrodzeń poszczególnych działek i terenów, z wyjątkiem ogrodzeń terenów zieleni urządzonej, lokalizowanych od strony ulic, terenów komunikacji pieszej i pieszej z zielenią towarzyszącą (tereny KD, KP, KPz), ustala się:

1) maksymalną wysokość ogrodzenia 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;

2) ogrodzenie lokalizowane w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 6 m;

3) ogrodzenia obowiązkowo ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu; łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia.

6. Warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej:

1) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń oraz zachowanie istniejących ogrodzeń;

2) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia, w tym furtek i bram, nie więcej niż 1,5 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących;

3) ustala się ogrodzenie obowiązkowo ażurowe od poziomu terenu, ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących;

4) ustala się ogrodzenie lokalizowane obowiązkowo w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 1,5 m.

§ 7. Zasady rozmieszczania reklamy:

1) zakazuje się stosowania reklamy o ekspozycji elektronicznej z dopuszczeniem możliwości realizacji ich na wiatach przystankowych;

2) ustala się lokalizowanie reklam wolnostojących w pasach drogowych ulic o szerokim przekroju i usługowym charakterze: ul. Marszałkowska, ul. Chałubińskiego, na odcinku od Alej Jerozolimskich do ul. Wspólnej. Format reklam nie może przekraczać 3 m^2;

3) dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych w liniach rozgraniczających ulic 1 KD-Z i 2 KD-Z oraz pozostałych terenach ulic, o ile pozwala na to szerokość chodnika;

4) nakazuje się stosować zasadę nie sumowania powierzchni dwustronnych zintegrowanych reklam;

5) ustala się zakaz rozmieszczania reklam na budynkach z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych i szyldów; zakaz w szczególności dotyczy rozmieszczania tablic reklamowych:

a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub wpisanych do gminnej ewidencji zabytków; zakaz nie dotyczy szyldów,

b) pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w odległości mniejszej niż 50 metrów od tych obiektów,

c) przesłaniających charakterystyczne widoki na obiekty wpisane do rejestru zabytków, wpisane do gminnej ewidencji zabytków lub będące dobrem kultury współczesnej, a także widoki na pomniki rzeźby i miejsca pamięci narodowej,

d) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki,

e) na terenach, ogrodzeniach i obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej,

f) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów,

g) na ogrodzeniach obiektów sakralnych za wyjątkiem szyldów,

h) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie,

i) w parkach, zadrzewionych skwerach i na innych terenach zieleni miejskiej a także na ich ogrodzeniach,

j) w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew,

k) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;

6) zakazuje się rozmieszczania reklam na obiektach kultury – na terenie 1UK, za wyjątkiem szyldów oraz dopuszcza się rozmieszczenie reklam ażurowych w formie neonów powyżej ścian budynków na obiektach usługowych i biurowych na terenach: 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U i 19U oraz na ścianach dominant wysokościowych;

7) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi tablicami reklamowymi i elementami informacji wizualnej:

a) co najmniej 30 m od innych wolnostojących nośników reklam, usytuowanych po tej samej stronie drogi,

b) co najmniej 20 m od znaków drogowych i znaków MSI, usytuowanych po tej samej stronie drogi,

c) co najmniej 20 m od skrzyżowań,

d) co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni;

8) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojącej tablicy reklamowej dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy;

9) tablica reklamowa nie może być wyższa (mierząc między rzędną terenu a rzędną najwyższego elementu nośnika) niż dwie szerokości powierzchni ekspozycyjnej;

10) wysokość tablic reklamowych umieszczanych na obiektach handlowych, powyżej ścian budynku, o których mowa w pkt. 4 nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany dla reklam z pełnym tłem i 1/8 wysokości ściany dla reklam ażurowych;

11) reklamy na przystankach komunikacji miejskiej i metra:

a) dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej tablicy reklamowej o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu do 3 m^2 włącznie, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,

b) zakazuje się umieszczania nośników reklam na dachu wiaty,

c) dopuszcza się umieszczanie jednego nośnika reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu do 3 m^2 włącznie w obrębie każdej klatki wejściowej do metra (bieg schodów w jednym kierunku), pod warunkiem, że nie będzie zasłaniał lub pogarszał widoczności;

12) nośniki reklamy na małych obiektach handlowych:

a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy formatu do 3 m^2 łącznie, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,

b) nie dopuszcza się stosowania tablic reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,

c) nie dopuszcza się umieszczania reklamy na dachu obiektu,

d) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki;

13) szyldy:

a) szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru za wyjątkiem zabudowy wysokościowej, dla której dopuszcza się szyldy w formie ażurowego logotypu lub napisu umieszczanego na elewacji,

b) ustala się, że łączna powierzchnia szyldów o których mowa w lit. a) na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,

c) ustala się w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość szyldów umieszczanych obok siebie na jednej ścianie,

d) dla ulic, między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 2,5 m^2 i wysięgu nie większym niż 120 cm,

e) na każde 20 m długości ściany dopuszcza się umieszczanie tylko jednego szyldu semaforowego,

f) na jednym wolnostojącym nośniku reklamy dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,

g) na obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego oraz na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych z wyjątkiem form o historycznych odniesieniach właściwych stylistycznie dla obszaru lub obiektu; zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na fasadach obiektów zabytkowych,

h) markizy należy traktować jak szyldy, z tym że napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach,

i) zakaz rozmieszczania szyldów na terenach ZP.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

1) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

2) dopuszcza się zieleń urządzoną jako funkcję towarzyszącą na terenach zabudowanych i wskazanych do zabudowy;

3) ustala się zachowanie i uzupełnianie zieleni niskiej do 4 m w większych dziedzińcach wewnętrznych kamienic w kwartałach: 6 MW/U, 10 MW/U, 11MW/U, 13 MW/U;

4) ustala się w ulicach wzdłuż budynków, zwłaszcza zabytkowych, powiększanie terenów trawników i pasów z zielenią wysoką oraz niską ozdobną z dopuszczeniem zawężania chodników do minimalnej użytkowej szerokości;

5) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, w tym stacji paliw, warsztatów samochodowych;

6) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie zagospodarowania terenów zieleni urządzonej – ZP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;

7) ustala się tereny zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP:

a) nakazuje się – zgodnie z ustaleniami dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 3KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 1KD-D, 3KD-D 1KDWg oraz terenów 1KPz i 3ZP zachowanie i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń;

2. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) nakazuje się, by wszelkie zewnętrzne nadawczo-odbiorcze urządzenia telekomunikacyjne były zlokalizowane w takich miejscach lub na takiej wysokości, by obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny przepisami odrębnymi poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludności;

2) nakazuje się zabezpieczenie przed promieniowaniem w przypadku lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń telekomunikacyjnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji nowych funkcji podlegających ochronie akustycznej wzdłuż dróg klasy zbiorczej, w zasięgu ich ponadnormatywnego oddziaływania;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO, 2UO, 3UO i 1UO/ZP należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U i 18MW/U, 19MW/U oraz tereny dopuszczające zabudowę mieszkalną: 1UKZSz, 1UŁ/MW,

1UN 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, należy traktować jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;

4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ należy traktować jako „tereny szpitali w miastach” w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) tereny oznaczone w planie symbolami ZP, należy traktować jako „tereny rekreacyjno–wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) fragmenty terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolami: U, MW/U, UZ na których:

a) będzie lokowana zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkoły, przedszkola, żłobki, kluby dziecięce i ośrodki opiekuńczo-wychowawcze, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałem lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) będą lokowane szpitale, należy traktować jako „tereny szpitali w miastach” w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) będą lokowane domy opieki społecznej należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej” w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) na terenach narażonych na hałas komunikacyjny ustala się obowiązek realizacji zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwości hałasowe poprzez zastosowanie np. rozwiązań konstrukcyjno–budowlanych, w tym przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi;

8) możliwość poprawy warunków akustycznych w istniejących budynkach, m.in. poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz poprzez renowację elewacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) w liniach rozgraniczających dróg publicznych: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z i 4KD-Z ustala się wymóg stosowania przy przebudowie lub wymianie istniejących linii tramwajowych oraz modernizacji ulic rozwiązań technicznych ograniczających powstanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty na terenie: 1MW/U, 1UA, 5UA, 2MW/U, 1UTh, 1UKSz, 3MW/U, 1UŁ/MW, 1UD, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 17MW/U, 8U i 15MW/U wpisane do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego:

1) kamienica Franciszka Łapińskiego po roku 1990, przy Al. Jerozolimskich 55, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 1575, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;

2) kamienica firmy "Drzewiecki i Jeziorański" 1911 - 1912, przy Al. Jerozolimskich 57, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr A-901, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;

3) kamienica Józefa Duzika z oficynami, przy Al. Jerozolimskich 61, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr A-736, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;

4) kamienica Józefa Lipińskiego z oficyną 1897 – 1898, przy Al. Jerozolimskich 63, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 731, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;

5) kamienica i oficyna przy ul. Pankiewicza 3 - Budynek Szkoły Rzemiosł (d. Miejska Szkoła Sztuk Zdobniczych i Malarstwa im. W. Gersona) i Oficyna Szkoły Rzemiosł, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;

6) Państwowy Bank Rolny, przy ul. Nowogrodzkiej 50/54, wpisany do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 779, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;

7) oficyna kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 56 A, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego, z zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;

8) kamienica Wilhelma Rakmana 1905-1906, przy Al. Jerozolimskich 47 i ul. Poznańskiej 39, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 763, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;

9) kamienica Józefa Dawidsohna i Hackela Kadyńskiego 1910, przy Al. Jerozolimskie 49, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego 1965-07-01 z nr. 764, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;

10) kamienica Piotra i Wincentego Hoserów 1911, fotoplastikon 1905, przy Al. Jerozolimskich 51, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 679 i 1300 z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;

11) kamienica Izaaka Rotberga 1900-1910 z dziedzińcem, przy Al. Jerozolimskich 53, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 765, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;

12) kamienica Borucha Zyberta 1904, przy ul. Poznańskiej 37, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego nr - 781 A; z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;

13) kamienica Berka vel. Bronisława Seydenbeuthela 1903-1904, przy ul. Nowogrodzkiej 44, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego nr - 923, z zespołu budowlanego - nr 900;

14) kamienica własna Karola Kozłowskiego 1899-1900, przy ul. Nowogrodzkiej 46, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 924, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;

15) kamienica Mariana Zielińskiego 1897-1898, przy ul. Nowogrodzkiej 48, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego nr – 926, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;

16) Hotel "Polonia" Konstantego Przeździeckiego 1909-1913, przy Al. Jerozolimskich 45, wpisany do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego nr – 762 A;

17) kamienica Berka Seydenbeuthela i Adama Silberlasta 1912, przy ul. Nowogrodzkiej 40, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego nr - 925;

18) kamienica Wacława i Elli Kirszrotów 1913, przy ul. Poznańskiej 38, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 782A, z zespołu budowlanego, wpisanego do ewidencji zabytków;

19) gmach Urzędu Telekomunikacji, Poczty i Telefonów oraz Poczta Główna 1928-1935, przy ul. św. Barbary 2 i ul. Nowogrodzkiej 45, wpisane do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 780;

20) kaplica św. Barbary 1783-1793 przy kościele p. w. św. Apostołów Piotra i Pawła, przy ul. Wspólnej 68, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 612;

21) Pałacyk Okoniewskiego i Ambasada Maroka 1923, przy ul. E. Plater 17, wpisane do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 1505 A;

22) elewacje frontowe warsztatów Fabryki Braci Łopieńskich z otoczeniem, przy ul. Hożej 55, wpisane do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr A 849;

23) kamienica Glassów 1892, przy ul. Poznańskiej 15, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 1589 A;

24) kamienica d. Chaima Brauna i Janiny Macierakowskiej z 1910, przy ul. Hożej 41, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 760A, z zespołu budowlanego, wpisanego do ewidencji zabytków;

25) kamienica Próchnickich i Mariana Kontkiewicza 1910, przy ul. Koszykowej 70, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 24 A;

26) kamienica Mojżesza Majer Horowitza wraz z podwórzem 1989, przy ul. Wilczej 69, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 34 A;

27) Willa Karola Kozłowskiego z Willą Struvego z II połowy XIX w., przy ul. Pięknej 44a, wpisana do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego nr – 421;

28) ogród przy Willi Struvego z II poł. XIX w., przy ul. Pięknej 44 A, o pow. 0,1 ha, wpisany do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 1406 A;

29) gmach Ministerstwa Komunikacji z 1928-1931 oraz 1948-1950, przy ul. Chałubińskiego 4, wpisany do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego - nr 758A;

30) dom, przy ul. Al. Jerozolimskie 59;

31) Biurowiec Prezydium Rządu (Ufficio Primo), przy ul. Wspólnej 62;

32) kamienica J. i M. Lichtenbaumów, przy ul. Hożej 39;

33) kamienica Gity Horowitz 1938, przy ul. Wilczej 71 i ul. E. Plater 4;

34) kamienica: budowa 1896 przy ul. E. Plater 30;

35) kamienica przy ul. Nowogrodzkiej 42;

36) kamienica: budowa 1859-1860, odbudowa po 1945, przy Al. Jerozolimskie 59;

37) biurowiec Prezydium Rządu 1952, przy ul. Wspólnej 62;

38) kamienica 1911, przy ul. Hożej 39, z zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków;

39) budynek 1954-1955, przy ul. Wilczej 35/41, z zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków;

40) budynek 1954-1955, przy ul. Pięknej 31/37 (Koszykowa 34/50), z zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków;

41) budynek 1954-1955, przy ul. Marszałkowskiej 55/73, z zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków;

42) kamienica Jana Meyera przy ulicy Wilczej 65.

2. Wskazuje się na rysunku planu obszary zabytkowe wpisane do rejestru nieruchomych zabytków województwa mazowieckiego na terenie 1MW/U i 2MW/U:

1) zespół budowlany kwartału o nr A 899 wpisany w 2010 r., ograniczonym Al. Jerozolimskimi, ul. Pankiewicza, ul. Nowogrodzką, ul. E. Plater, położony w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście, w którego skład wchodzą obiekty:

a) przy Al. Jerozolimskich 55, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 1,

b) przy Al. Jerozolimskich 57, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 2,

c) przy Al. Jerozolimskich 61, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 3,

d) przy Al. Jerozolimskich 63, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 4,

e) przy ul. Pankiewicza 3, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 5,

f) przy ul. Nowogrodzkiej 50/54, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 6,

g) przy Al. Jerozolimskich 59, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 30,

h) przy ul. E. Plater 30, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 34,

i) kamienica przy ulicy Nowogrodzkiej 56a, przywołana w § 9, ust 1, pkt. 7

wg rysunku planu.

2) zespół budowlany kwartału ograniczonego Al. Jerozolimskimi, ul. Poznańską, ul. Nowogrodzką, ul. Pankiewicza - nr 900 wpisany w 2010 r., w skład którego wchodzą obiekty:

a) przy Al. Jerozolimskich 47, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 7,

b) przy Al. Jerozolimskich 49, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 8,

c) przy Al. Jerozolimskich 51, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 9,

d) przy Al. Jerozolimskich 53, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 10,

e) przy ul. Poznańskiej 37, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 11,

f) przy ul. Nowogrodzkiej 44, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 12,

g) przy ul. Nowogrodzkiej 46, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 13,

h) przy ul. Nowogrodzkiej 48, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 14,

i) kamienica przy ul. Nowogrodzkiej 42, przywołany w § 9, ust. 1, pkt 35

wg rysunku planu.

3) ul. Koszykowa - element Osi Stanisławowskiej, wpisanej do rejestru zabytków pod nr 543;

4) część układu urbanistycznego oraz zespołu budowlanego Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 211/2016 z dn. 19.02.2016 r., w skład którego wchodzą obiekty:

a) Koszykowa 34/50 - Piękna 31/37,

b) Marszałkowska 34/50,

c) Marszałkowska 53,

d) Marszałkowska 55/73,

e) Wilcza 35/41;

3. Wskazuje się na rysunku planu otoczenia zabytków w rejestrze zabytków.

4. Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych KZ-A, obejmującą pozostałości cmentarza Świętokrzyskiego z końca XVIII w. – I połowy XIX w.; na terenach objętych strefą obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Ustala się ochronę:

1) obiektów w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów:

a) dom katolicki im. Piusa XI 1930, operetka, przy ul. Nowogrodzkiej 49,

b) biurowiec Centrali Biura Studiów i Projektów Budownictwa Przemysłowego 1950, przy ul. św. Barbary 1 i ul. Wspólnej 56,

c) dom mieszkalny Urzędu Telekomunikacyjnego 1934, przy ul. św. Barbary 2a,

d) kościół pw. św. Apostołów Piotra i Pawła: budowa 1883-1885, odbudowa 1945-1960, przy ul. św. Barbary 3,

e) kamienica sióstr Tołwińskich 1901-1903, przy ul. św. Barbary 4,

f) budynek d. Cyrkulu Żandarmerii 1886-1900, przy ul. Nowogrodzkiej 43,

g) kamienica, przy ul. Żurawiej 43,

h) dom, przy ul. Żurawiej 45,

i) dom 1900, przy ul. Wspólnej 50,

j) dom 1900, przy ul. Wspólnej 54a i ul. Poznańskiej 26,

k) Ministerstwo Komunikacji i Dyrekcja Kolei – gmach „Nowy” 1947 -1951, przy ul. Chałubińskiego 6 (dawny adres Chałubińkiego 4/6),

l) Szkoła Przem. Bud. A Graviera 1919-1920, przy ul. Hożej 88 i ul. Wspólnej 81,

m) kamienica "Dom pod Lwem" 1912, przy ul. E. Plater 25,

n) dom 1951, przy ul. Wspólnej 63,

o) dom 1898: zniszczenie 1944, przy ul. Wspólnej 63a,

p) kamienica przed 1898: zniszczenie 1944, przy ul. Wspólnej 63b,

q) dom przed 1896, przy ul. Wspólnej 65,

r) dom 1896-1898, przy ul. Wspólnej 65a,

s) dom 1892, przy ul. Wspólnej 67,

t) dom 1896-1898, przy ul. Wspólnej 71,

u) dom 1898-1904, przy ul. E. Plater 18,

v) dom: budowa 1898-1904 budowa, odbudowa po 1950, przy ul. E. Plater 20,

w) kamienica 1879-1892, przy ul. Poznańskiej 21,

x) oficyna ok.1921, przy ul. Poznańskiej 21,

y) kamienica 1912-1913: odbudowa 1971, przy ul. Hożej 62,

z) kamienica 1899- 1900: odbudowa 1951, przy ul. Hożej 64,

aa) kamienica przed 1896, przy ul. Hożej 70,

ab) kamienica 1892-1896: odbudowa 1948, przy ul. Hożej 72,

ac) kamienica 1876, przy ul. Hożej 74,

ad) dom 1900, przy ul. Wspólnej 53,

ae) kamienica 1880: odbudowa 1948, przy ul. Hożej 56,

af) oficyna, zespół oficyn po 1890, przy ul. Hożej 50,

ag) Instytut Fizyki Doświadczalnej UW 1913-1920, przy ul. Hożej 69,

ah) gmach Warszawskiej Szkoły Pielęgniarek 1927-1928, przy ul. Chałubińskiego 2 i ul. Koszykowej 78,

ai) dom ok. 1890, przy ul. Wilczej 72,

aj) kamienica z oficynami 1907, przy ul. E. Plater 7,

ak) kamienica ok. 1907, przy ul. E. Plater 9/11,

al) zespół pofabryczny ok. 1907, przy ul. E. Plater 9/11,

am) dom 1896-1900, przy ul. E. Plater 13,

an) zabudowa destylarni braci Kraszo-Siedlewskich i Drukarnia Samuela Olgelbranda i Synów 1892-1905, przy ul. Hożej 51,

ao) klasztor, Zakład Rodziny Marii (Sióstr Franciszkanek) 1876, przy ul. Hożej 53,

ap) kamienica 1882-1886, przy ul. Hożej 61,

aq) dom 1898, przy ul. E. Plater 8,

ar) kamienica po 1880, przy ul. E. Plater 14,

as) dom 1897-1900, przy ul. Wilczej 54,

at) dom 1897-1900, przy ul. Wilczej 54a,

au) dom 1897-1900, przy ul. Wilczej 56,

av) dom wraz z oficyną 1938, przy ul. Wilczej 58,

aw) kamienica 1909, przy ul. Wilczej 60,

ax) dom 1883, przy ul. Poznańskiej 11,

ay) kamienica w głębi posesji 1938, przy ul. Poznańskiej 11,

52) dom 1892, przy ul. Poznańskiej 13,

ba) kamienica 1938-1939, przy ul. Hożej 35,

bb) kamienica przed 1938, przy ul. Poznańskiej 12,

bc) kamienica 1910-1911, przy ul. Poznańskiej 14, z zespołu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków,

bd) kamienica 1910, przy ul. Poznańskiej 16, z zespołu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków,

be) kamienica 1895, przy ul. Wilczej 42,

bf) kamienica 1899, przy ul. Wilczej 46,

bg) oficyny kamienicy 1905, przy ul. Marszałkowskiej 81, z zespołu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków,

bh) dom, przy ul. Wilczej 73,

bi) kamienica 1890-1898, przy ul. Wilczej 65,

bj) kamienica 1898, lewa oficyna 1880, przy ul. Pięknej 54,

bk) dom 1937, przy ul. Pięknej 56,

bl) kamienica 1906, przy ul. Pięknej 64a,

bm) dom 1911, przy ul. Pięknej 66,

bn) dom 1911, przy ul. Pięknej 66a,

bo) dom 1891, przy ul. Pięknej 68a,

bp) kamienica 1914, przy ul. Poznańskiej 3,

bq) dom ok. 1890, przy ul. Poznańskiej 5,

br) dom ok. 1890, przy ul. Poznańskiej 7 i ul. Wilczej 51a,

bs) kamienica 1909-1911, przy ul. Pięknej 43 i ul. Koszykowej 58,

bt) kamienica 1911, przy ul. Pięknej 47 i ul. Koszykowej 64,

bu) kamienica 1894, przy ul. Wilczej 43,

bv) kamienica Z. Rozciszewskiego 1880, przy ul. Pięknej 44,

bw) budynek 1895, przy ul. Wilczej 44,

bx) budynek 1870–1880, przy ul. Wilczej 58A,

by) budynek 1912, przy ul. Wilczej 64,

78) budynek 1954–1955, przy ul. Pięknej 52,

ca) budynek 1954–1955, przy ul. Pięknej 62/64,

cb) budynek 1954–1955, przy ul. Poznańskiej 6/8,

cc) budynek 1954–1955, przy ulicy Marszałkowskiej 77/79,

cd) budynek biurowy C.H.Z. 1976, przy ul. Chałubińskiego 8,

ce) Centrum LIM przy ul. Al. Jerozolimskie 65/79,

cf) oficyna przy ul. Hożej 52,

cg) dom przy ul. Hożej 37,

ch) oficyna przy ul. E. Plater 15,

ci) dom przy ul. Hożej 66/68,

cj) oficyna przy ul. Hożej 59A;

2) obiektów przeznaczonych do objęcia ochroną konserwatorską:

a) kamienica przy ul. Hożej 59,

b) budynek przy ul. Pięknej 45 i ul. Koszykowej 60/62,

c) budynek przy ul. Hożej 63/67,

d) oficyna przy ul. Emilii Plater 20,

e) budynek i oficyna przy ul. Hożej 66/68,

f) kamienica przy ul. Wspólnej 51,

g) kamienice przy ul. Wspólnej 57, 59 z oficynami i 73,

h) ogrodzenie kościoła pw. św. Piotra i Pawła wraz z istniejącymi stacjami drogi krzyżowej;

3) obszarów:

a) zespół budowlany kwartału, na terenach 1UTh i 3MW/U, który obejmuje:

- przywołany obiekt w § 9, ust. 1, pkt 16,
- przywołany obiekt w § 9, ust. 1, pkt 17,
- przywołany obiekt w § 9, ust. 1, pkt 18,

b) zespół budowlany kwartału, na terenie 11MW/U, który obejmuje:

- przywołany w § 9, ust. 5, pkt 1, lit. bo,
- przywołany w § 9, ust. 1, pkt 23,
- przywołany w § 9, ust. 5, pkt 1, lit. bi,
- przywołany w § 9, ust. 5, pkt 1, lit. bk,
- przywołany w § 9, ust. 5, pkt 1, lit. bl,

4) miejsc pamięci narodowej, obiektów małej architektury:

a) tablica pamiątkowa - ul. E. Plater 15,

b) tablica pamiątkowa - ul. Hoża 51,

c) tablica pamiątkowa - ul. Hoża 66/68,

d) tablica pamiątkowa - ul. Hoża 74,

e) tablica pamiątkowa - ul. Hoża 76/78,

f) tablica pamiątkowa - ul. Hoża 88,

g) tablica pamiątkowa - ul. Koszykowa 78,

h) tablica pamiątkowa - ul. św. Barbary 3,

i) druga tablica pamiątkowa - ul. św. Barbary 3,

j) trzecia tablica pamiątkowa - ul. św. Barbary 3,

k) tablica pamiątkowa - ul. Nowogrodzka 36,

l) tablica pamiątkowa - ul. Nowogrodzka 42,

m) tablica pamiątkowa - ul. Nowogrodzka 43,

n) druga tablica pamiątkowa - ul. Nowogrodzka 43,

o) tablica pamiątkowa - ul. Poznańska 12,

p) druga tablica pamiątkowa - ul. Poznańska 12,

q) trzecia tablica pamiątkowa - ul. Poznańska 12,

r) czwarta tablica pamiątkowa - ul. Poznańska 12,

s) tablica pamiątkowa - ul. Poznańska 37,

t) tablica pamiątkowa - ul. Pankiewicza 3,

u) druga tablica pamiątkowa - ul. Pankiewicza 3,

v) tablica pamiątkowa - Skwer Batalionu AK "Zaremba - Piorun",

w) tablica pamiątkowa - ul. Wilcza 44,

x) tablica pamiątkowa - ul. Wspólna 52/54,

y) tablica pamiątkowa - ul. Żurawia 45,

z) pomnik - ul. św. Barbary 3,

aa) kapliczka - ul. Hoża 76/78,

ab) kapliczka - ul. E. Plater 14,

ac) kapliczka - ul. Poznańska 14,

ad) kapliczka - ul. Poznańska 13,

ae) pomnik - Skwer Batalionu AK "Zaremba - Piorun",

af) fontanna - Skwer Batalionu AK "Zaremba - Piorun"

wg rysunku planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5) dóbr kultury współczesnej: kamienicy przy ulicy Lwowska 19, w terenie 17U, zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych.

6. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w § 9, ust. 5, pkt 1 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) nakazuje się zachowania układu otworów okiennych i drzwiowych lub przywrócenie ich układu zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;

2) nakazuje się utrzymania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, przy czym dopuszcza się wymianę pod warunkiem zachowania pierwotnego materiału, kształtu i podziału;

3) zakazuje się docieplania zewnętrznego budynku powodującego zmianę formy elewacji budynku i wystroju;

4) dopuszcza się odtworzenie zabytkowego wyglądu budynku oraz jego pierwotnej wysokości;

5) dopuszcza się przebudowę, dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. Wskazuje się na rysunku planu obszary i obiekty w gminnej ewidencji zabytków:

1) ul. Lwowska (układ urbanistyczny);

2) Plac Konstytucji (układ urbanistyczny);

3) budynek przy ulicy Wspólnej 73;

4) budynek przy ulicy św. Barbary 6/8.

8. Ustala się strefę ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B), której zasięg obejmuje cały obszar planu poza terenem ograniczonym ulicami: Alejami Jerozolimskimi (poza granicą opracowania planu), E. Plater, Wspólną i Chałubińskiego oraz terenem ograniczonym płd. linią rozgraniczającą Alei Jerozolimskich, wschodnią linią rozgraniczającą ul. Marszałkowskiej, ul. Żurawią i przedłużeniem wschodniej ściany budynku Hotelu Polonia na terenie 1UTh – zgodnie z rysunkiem planu, dla której nakazuje się:

1) ochronę wartości kulturowych historycznego układu urbanistycznego, zwartych zespołów zabudowy śródmiejskiej, przebiegu i ukształtowania ulic;

2) ochronę budynków i obiektów o wartościach kulturowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w tym ustaleniami dla budynków zabytkowych;

3) zachowanie i uzupełnienie zieleni miejskiej i przyulicznej, a w szczególności szpalerów drzew.

9. Dopuszcza się przekształcanie istniejącej i realizację nowej zabudowy dostosowanej do zasad utrzymania i odtworzenia zwartych kwartałów zabudowy o charakterze śródmiejskim zwartych pierzei, wg ustaleń szczegółowych.

10. Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej KZ-G ustala się ochronę elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych, która obejmuje teren ograniczony ulicami: Alejami Jerozolimskimi (poza granicą opracowania planu), E. Plater, Wspólną i Chałubińskiego - zgodnie z rysunkiem planu, dla której nakazuje się: ochronę rozplanowania, przebiegu i ukształtowania układu ulic.

11. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej KZ-L liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującą założenia urbanistyczne ulicy Marszałkowskiej - 3KD-Z na długości od ronda Dmowskiego do ul. Żurawiej – zgodnie z rysunkiem planu, dla której nakazuje się:

1) ochronę rozplanowania: przebiegu, ukształtowania przestrzeni ulicy, w tym linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej.

§ 10. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

1) ulice publiczne – tereny oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 1KD-D, 2KD-D; 3KD-D;

2) tereny komunikacji oznaczone symbolami: 1KDg i 1KDWg;

3) tereny komunikacji pieszej – 1KP;

4) tereny komunikacji pieszej z zielenią towarzyszącą – 1KPz;

5) tereny zieleni urządzonej – tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP.

2. W obrębie wymienionych w ust. 1 przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się rozgraniczenie ruchu kołowego i pieszego;

2) zakazuje się lokalizowania:

a) budynków,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem kiosków i ogródków kawiarnianych oraz obiektów na czas imprez,

c) ogrodzeń, z uwzględnieniem § 6;

3) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych powierzchni i urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, to jest: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie, w tym:

a) stosowanie posadzek o nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej,

b) obniżenie krawężników do poziomu jezdni lub wyniesienie jezdni do poziomu chodnika w miejscach: przejść pieszych, na odcinku nie krótszym niż 1,5 m, stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobom poruszającym się na wózkach,

c) stosowanie na przejściach pieszych przez jezdnie nawierzchni antypoślizgowych,

d) stosowanie nawierzchni o wyróżniającej się fakturze w pasie chodnika, przylegającym do obniżonych do poziomu jezdni krawężników,

e) lokalizowanie elementów małej architektury, jak np.: ławki, pojemniki na śmieci, fontanny, rzeźby oraz oświetlenia w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd osobom poruszającym się na wózkach,

f) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;

4) nakazuje się stosowanie w obrębie co najmniej jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego: elementów małej architektury, mebli ulicznych;

5) nakazuje się zachowanie istniejących ciągów pieszych i wytworzenie nowych wykorzystujących istniejące ulice, place i skwery oraz przestrzenie wewnątrz kwartałów zabudowy, łączących rejon Al. Jerozolimskich z rejonem Hali „Na Koszykach”;

6) nakazuje się poprzez wspólne motywy zagospodarowania posadzek, mebli miejskich i „małej architektury” dla całego terenu planu podkreślenie jednorodności urbanistycznej tego zabytkowego obszaru, przy zindywidualizowaniu wybranych fragmentów;

7) ustalenia powyższego pkt. 6 dotyczą w szczególności ulic: Poznańskiej, Pankiewicza, Nowogrodzkiej, Emilii Plater na odcinku od Al. Jerozolimskich do Wspólnej oraz Koszykowej, między Al. Niepodległości a ul. Poznańską tj na odcinku, gdzie ulica ta pokrywa się z fragmentem założenia historycznej Osi Stanisławowskiej oraz systemu ciągów i przestrzeni pieszych opisanych wyżej w pkt. 5;

8) ustala się by powierzchnie przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszego wymagające specjalnego opracowania posadzki:

a) posiadały indywidualny projekt nawiązujący do kształtu wnętrza urbanistycznego, jego podziału funkcjonalnego oraz elementów jego zagospodarowania, takich jak: ważne budynki, główne wejścia do budynków, obiekty małej architektury,

b) były przestrzennie wydzielone poprzez zastosowanie innych wzorów, kolorystyki lub materiałów,

c) ograniczały komunikację kołową,

d) nie przekraczały powierzchni biologicznie czynnej powyżej 20% powierzchni placów, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;

3. Dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej w odległości do 20 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku, jednak nie więcej niż dwa kioski przy jednym przystanku;

2) dopuszcza się powierzchnię użytkową kiosku nie większą niż 15 m^2 z rzutem kiosku zwartym, bez przybudówek;

3) dopuszcza się wysokość kiosku nie wyższą niż 3,5 m, natomiast wysokość wnętrza kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, przy czym spód podłogi kiosku nie może być wyniesiony powyżej 15 cm ponad poziom chodnika;

4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

5) dopuszcza się elewacje ścian wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego, zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej;

6) dopuszcza się udział powierzchni przeszklonych w powierzchni wszystkich ścian kiosku nie mniejszy niż 40%, przy czym udział powierzchni przeszklonych w powierzchni ściany frontowej nie mniej niż 70%.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustala się, że obszar planu położony jest w strefie zabudowy śródmiejskiej i śródmiejskiej zabudowy uzupełniającej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenów poprzez określenie dla poszczególnych terenów:

1) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem pkt 5) poniżej;

4) maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty wysokościowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury na obszarze planu - 5m;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie lokalizacji nowoprojektowanej zabudowy w sąsiedztwie linii metra:

1) na rysunku planu wskazuje się obszar eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, w średnich warunkach gruntowych, w odległości do 40 m od skrajnej ściany najbliższego tunelu lub stacji metra po obu stronach linii metra;

2) dla obiektów realizowanych w obszarze, o którym mowa w pkt. 1 nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych:

a) minimalizujących wpływ drgań mechanicznych podziemnej infrastruktury komunikacyjnej na zabudowę,

b) zachowujących bezpieczeństwo, stabilność konstrukcji i prawidłowe funkcjonowanie obiektów metra;

5. W zakresie kształtowania geometrii dachu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30º lub zgodnie ze stanem istniejącym;

2) dla obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m^2, w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 40º;

3) Wyżej wymienione ustalenia w pkt. 2 i 3 nie dotyczą prac rewitalizacyjnych mających na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynku lub prac zmieniających geometrię dachu w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza.

§ 12. Warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się obszaru scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) kąt granicy działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°, przy czym ustalenie nie dotyczy działek narożnych;

2) front działki powstałej w wyniku scalenia i podziału od strony dróg publicznych i placów nie powinien być mniejszy niż 25 m;

3) powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nie mniejsza niż 800 m^2.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielonych pod drogi i urządzenia infrastruktury.

4. Ustalenie ust. 2 pkt 3 nie dotyczy działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału zgodnych z historyczną parcelacją.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

1) ustala się, że układ ulic publicznych na obszarze planu stanowią:

a) ulice zbiorcze (Z) zapewniające powiązania układu lokalnego z ulicami podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- ul. Chałubińskiego, oznaczona na rysunku planu 1KD-Z, klasa ulicy: zbiorcza,

- ul. E. Plater, oznaczona na rysunku planu 2KD-Z, klasa ulicy: zbiorcza,

- ul. Marszałkowska, oznaczona na rysunku planu 3KD-Z, klasa ulicy: zbiorcza,

- ul. Koszykowa, oznaczona na rysunku planu 4KD-Z, klasa ulicy: zbiorcza,

b) ulice lokalne (L), dojazdowe (D) zapewniające bezpośrednią obsługę istniejącego i nowego zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- ul. Nowogrodzka, oznaczona na rysunku planu 1KD-L i 2KD-L, klasa ulicy: lokalna,

- ul. Poznańska, oznaczona na rysunku planu 3KD-L, 7KD-L, 10KD-L i 13KD-L klasa ulicy: lokalna,

- ul. Żurawia, oznaczona na rysunku planu 4KD-L, klasa ulicy: lokalna,
- ul. Wspólna, oznaczona na rysunku planu 5KD-L i 6KD-L, klasa ulicy: lokalna,
- ul. Hoża, oznaczona na rysunku planu 8KD-L i 9KD-L, klasa ulicy: lokalna,
- ul. Wilcza, oznaczona na rysunku planu 11KD-L i 12KD-L, klasa ulicy: lokalna,
- ul. Piękna, oznaczona na rysunku planu 14KD-L, klasa ulicy: lokalna,
- ul. Lwowska, oznaczona na rysunku planu 15KD-L, klasa ulicy: lokalna,
- ul. Pankiewicza, oznaczona na rysunku planu 1KD-D, klasa ulicy: dojazdowa,
- ul. Poznańska, oznaczona na rysunku planu 2KD-D, klasa ulicy: dojazdowa,
- ul. św. Barbary, oznaczona na rysunku planu 3KD-D klasa ulicy: dojazdowa,

2) ustala się powiązania ulic publicznych, znajdujących się w obszarze planu, poprzez skrzyżowania jednopoziomowe, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w niezbędnym zakresie, w każdym z terenów zainwestowanych w obszarze planu.

3. W zakresie ścieżek rowerowych:

1) ustala się przebieg ścieżek rowerowych na terenach ulic publicznych: 1KD-Z - ul. Chałubińskiego, 3KD-Z - ul. Marszałkowska w liniach rozgraniczających;

2) dopuszcza sie lokalizację ścieżek rowerowych na wszystkich drogach klasy KD-D i KD-L;

3) ustala się nakaz stosowania asfaltowej nawierzchni dla ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację wypożyczalni rowerów będących elementem systemu roweru publicznego;

5) dopuszcza się, na terenach przestrzeni publicznych zainstalowanie stojaków dla rowerów ze wskaźnikiem minimum 10 miejsc postojowych dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

4. W zakresie ciągów pieszych:

1) ustala się prowadzenie ciągów pieszych, w formie chodników, na terenach ulic publicznych: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych (KD-Z, KD-L, KD-D) po obu stronach ulicy;

2) ustala się urządzenie ogólnodostępnych chodników w formie posadzki specjalnie opracowanej z zielenią urządzoną, na terenach komunikacji pieszej z zielenią towarzyszącą (KPz);

3) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych, w formie posadzki jednoprzestrzennej bez krawężników, na terenach publicznych ciągów pieszych (KP);

4) ustala się możliwość przejść pieszych poprzez bramy w zabudowie terenu 15MW/U i teren 1KDWg do terenów zieleni urządzonej 4ZP;

5) dopuszcza się wprowadzenie przejść pieszych w poziomie terenu przez ul. Marszałkowską na wysokości ul. Nowogrodzkiej, ul. Żurawiej, ul. Wspólnej, ul. Hożej, ul. Wilczej oraz ul. Chałubińskiego na odcinku między Al. Jerozolimskimi a ul. Koszykową;

6) ustala się prowadzenie tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych, jako przestrzeni o minimalnej szerokości 2 m, w formie chodników, wydzielonych przejść, z zachowaniem i realizacją nowych przejść i przejazdów bramowych oraz przejść pieszych w poziomie terenu, wg rysunku planu;

7) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych, w formie posadzki jednoprzestrzennej bez krawężników, na terenach publicznych ciągów pieszych;

8) dopuszcza się zachowanie wskazanych na rysunku planu istniejących bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych pod ulicami: 1KD-Z i 3KD-Z w rejonie Al. Jerozolimskich z dopuszczeniem ich przebudowy;

9) ustala się realizację nowych przejść dla pieszych w poziomie terenu, w rejonach wskazanych na rysunku planu:

a) przez 1KD-L Nowogrodzką wzdłuż ciągu pieszego,

b) przez 2KD-Z Emilii Plater na wysokości ciągu pieszego w terenie 1UKSz, oznaczonych na rysunku planu jako rejony koniecznych przejść pieszych w poziomie terenu - z uwzględnieniem istniejących i projektowanych podjazdów oraz zjazdów do granicy;

10) dopuszcza się realizację innych niż w/w przejść dla pieszych w poziomie terenu na obszarze planu.

5. W zakresie transportu zbiorowego:

1) ustala się obsługę obszaru planu następującym transportem zbiorowym:

a) kolejowym – istniejącą podziemną linią średnicową przebiegającą wzdłuż Alej Jerozolimskich ze stacją „Warszawa – Śródmieście" poza obszarem opracowania,

b) metrem:

- istniejącą podziemną I linią metra przebiegającą po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej ze stacjami: w okolicy „Centrum" (poza obszarem planu) oraz projektowaną stacją w okolicy Placu Konstytucji i ul. Wilczej, informacyjnie oznaczonymi na rysunku planu,

- projektowaną podziemną linią metra przebiegającą wzdłuż ul. Wilczej 11KDL i 12KD-L ze stacjami w okolicy skrzyżowania Alej Niepodległości i ul. Koszykowej (na granicy obszaru planu) oraz w rejonie między ul. Poznańską i Marszałkowską, informacyjnie oznaczonymi na rysunku planu,

- dopuszcza się lokalizację wyjść z metra w budynkach przylegających do stacji metra,

c) tramwajowym – prowadzonym w terenach ulic: 1KD-Z Chałubińskiego i 3KD-Z Marszałkowskiej,

d) autobusowym – przy czym parametry niżej wymienionych dróg powinny spełniać standardy niezbędne do prowadzenia ruchu komunikacji autobusowej:

- ul. Marszałkowska na całej długości w zakresie objętym planem,

- ul. Koszykowa na całej długości w zakresie objętym planem,

- ul. Chałubińskiego na całej długości w zakresie objętym planem, oznaczonych 1KD-Z ul. Chałubińskiego, 3KD-Z ul. Marszałkowskiej i 4KD-Z ul. Koszykowej na rysunku planu,

e) dopuszcza się realizację wspólnego pasa tramwajowo-autobusowego na terenie 3KD-Z ul. Marszałkowska,

f) dopuszcza się realizację wspólnego pasa tramwajowo-autobusowego na terenie 1KD-Z ul. Chałubińskiego;

2) ustala się zachowanie przebiegu I linii metra z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy;

3) dopuszcza się realizację przejścia pasażerskiego oraz stacji między istniejącą i projektowaną linią metra.

6. W zakresie parkowania:

1) ustala się zasadę ograniczenia liczby miejsc parkingowych w obszarze planu z jednoczesnym zapewnieniem miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację miejsc do parkowania pojazdów na kartę parkingową w pasach drogowych bezpośrednio przed głównymi wejściami do budynków;

2) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych w zakresie parkowania samochodów osobowych poprzez ustalenie wskaźników, minimalna liczba miejsc parkingowych: 1:

a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla obiektów zamieszkania zbiorowego:

- dla hoteli, pensjonatów nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 10 łóżek,

- dla akademików, internatów, domów rencisty i domów pomocy społecznej nie więcej niż 0,5 miejsc parkingowych na 10 łóżek,

- dla domów pomocy społecznej nie więcej niż 3 miejsce parkingowe na 10 łóżek,

c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur i administracji publicznej nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,

d) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu nie więcej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m ^{2} powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali,

e) dla lokalnych punktów usług bytowych takich jak: usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itp. nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,

f) dla budynków i lokali usługowych z zakresu gastronomi (restauracji, barów, kawiarni, klubów) nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

g) dla domów kultury nie więcej niż 8 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,

h) dla budynków i lokali usługowych z zakresu rozrywki, kultury, takich jak kina, multipleksy, teatry i sale widowiskowe nie więcej niż 16 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących,

i) dla muzeów nie więcej niż 11 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni wystawowej,

j) dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,

k) dla lokali usługowych z zakresu motoryzacji nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi,

l) dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw nie więcej niż 1,3 miejsca parkingowe na 1 dystrybutor,

m) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: obsługi finansowej, poczty, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży, agencji nieruchomości nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,

n) dla pozostałych usług nie wymienionych wyżej nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,

o) dla usług oświaty:

- dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych nie więcej niż 13 miejsc parkingowych na 100 miejsc dydaktycznych,
- dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na 100 uczniów na zmianę,
- dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na 100 dzieci,

p) dla usług zdrowia:

- dla szpitali nie więcej niż 50 miejsc parkingowych na 100 łóżek,
- dla przychodni zdrowia nie więcej niż 7 miejsc parkingowych na 10 gabinetów,

q) dla obiektów sakralnych oraz im towarzyszących nie więcej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej;

3) nakazuje się realizację na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych;

4) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizację parkingów w nadziemnych piętrach budynków, we wnętrzach blokowych;

6) ustala się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji; w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w planie, także w przypadku ich nadbudowy, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenach przyległych do prowadzonych inwestycji, co do których inwestor wykaże prawo do dysponowania nieruchomością;

7) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;

8) zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji:

a) garaży naziemnych wolnostojących,

b) garaży podziemnych wystających ponad powierzchnię terenu,

c) garaży naziemnych z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji parkingów na nadziemnych piętrach dominant wysokościowych wyłącznie w przypadku, gdy nie jest możliwe technicznie inne rozwiązanie oraz ściany parkingu nie są lokowane od strony przestrzeni publicznej;

9) lokalizację zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulic według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych ulic;

10) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów poprzez ustalenie wskaźników:

a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla obiektów zamieszkania zbiorowego:

- dla hoteli, pensjonatów nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek,

- dla akademików, internatów nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 10 łóżek,

- domów rencisty i domów pomocy społecznej nie mniej niż 1 miejsce parkingowych na 10 łóżek,

- dla domów pomocy społecznej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek,

c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur i administracji publicznej nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali,

e) dla lokalnych punktów usług bytowych takich jak: usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itp. nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,

f) dla budynków i lokali usługowych z zakresu gastronomi (restauracji, barów, kawiarni, klubów) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

g) dla domów kultury nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

h) dla budynków i lokali usługowych z zakresu rozrywki, kultury, takich jak kina, multipleksy, teatry i sale widowiskowe nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących,

i) dla muzeów nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni wystawowej,

j) dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym nie mniej niż 10 miejsca parkingowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

k) dla lokali usługowych z zakresu motoryzacji nie ustala się,

l) dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw nie mniej niż 0.5 miejsca parkingowego na 1 dystrybutor,

m) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: obsługi finansowej, poczty, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży, agencji nieruchomości nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

n) dla pozostałych usług nie wymienionych wyżej nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

o) dla usług oświaty:

- dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych nie mniej niż 60 miejsc parkingowych na 100 miejsc dydaktycznych,

- dla szkół podstawowych nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 100 uczniów,

- dla gimnazjów i liceów nie mniej niż 60 miejsc parkingowych na 100 uczniów,

- dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 dzieci,

p) dla usług zdrowia:

- dla szpitali nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek,

- dla przychodni zdrowia nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 gabinetów,

q) dla obiektów sakralnych oraz im towarzyszących nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

11) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla rowerów nie dotyczą istniejącej zabudowy mieszkaniowej, obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków wyznaczonych na rysunku planu;

12) bilansowanie miejsc postojowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji;

13) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów wynikających ze wskaźników określonych w pkt. 10 w liniach rozgraniczających ulic w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania ulicy;

14) dopuszcza się lokalizację wypożyczalni rowerów będących elementami systemu roweru publicznego w rejonie najważniejszych skrzyżowań w granicach planu.

7. W zakresie zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej ustala się zapewnienie dojazdu pożarowego do istniejących i nowo projektowanych obiektów, do których jest on wymagany przepisami przeciwpożarowymi oraz ograniczenia wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu w tym drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a obiektem.

§ 14. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej:

1. W zakresie uzbrojenia terenu:

1) dla aktualnego zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie, użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w sposób dotychczasowy oraz dopuszcza się ich przebudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

2) ustala się, że projektowane urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane będą w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z elementami istniejącej sieci, należy zbudować ich nowe odcinki po trasie niekolizyjnej;

4) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych dla przewodów infrastruktury technicznej i linii komunikacyjnych;

5) gazociągi, które w wyniku remontów ulic znalazły się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią;

6) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje kanałów grawitacyjnych nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci cieplnej przekroje sieci nie mniejsze niż 2x20 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych - linie o napięciu minimum 0,4 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza wykonywanie ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia oraz obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa;

3) po podłączeniu obiektów do miejskiej sieci wodociągowej, ujęcia wód podziemnych należy zlikwidować lub zachować jako awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę, utrzymując je w należytym stanie technicznym;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych przez zapewnienie wymaganych parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej liczby i lokalizacji hydrantów, w tym odpowiedniej odległości od chronionych obiektów i ich ilości.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się, że ścieki ze wszystkich obiektów budowlanych odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

2) budowę kanalizacji ogólnospławnej dopuszcza się wyłącznie w obszarach obsługiwanych przez system kanalizacji ogólnospławnej i tylko w przypadku uzasadnionym warunkami technicznymi i terenowymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w dotychczasowy sposób;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenu działki, obiektu budowlanego lub powierzchni szczelnych dróg, parkingów, itp. do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem ich retencjonowania; ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi;

3) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może spowodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;

4) w przypadku występowania większych ilości wód opadowych i roztopowych niż możliwe do odprowadzenia do ziemi i przejęcia przez system odprowadzania wód, należy stosować zbiorniki retencyjne podziemne wód opadowych i roztopowych lub inne rozwiązania techniczne.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla obiektów budowlanych o wysokości powyżej 35 m dopuszcza się zaopatrzenie w gaz wyłącznie do zasilania urządzeń kogeneracyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się użytkowania zbiorników na paliwo gazowe w nowej zabudowie;

4) dopuszcza się użytkowanie istniejących instalacji zasilanych mieszaniną propan butan;

5) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej do oświetlenia zewnętrznego.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenia w ciepło obiektów budowlanych z miejskiej sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z urządzeń zasilanych z sieci gazowej;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych wytwarzane w odnawialnych źródłach energii;

4) na potrzeby ogrzewania i chłodzenia pomieszczeń lub przygotowania ciepłej wody lub przygotowania posiłków, dopuszcza się instalowanie na stałe urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej;

5) dopuszcza się użytkowanie istniejących urządzeń wytwarzających ciepło do czasu podłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej, sieci gazowej lub utrzymania należytego stanu technicznego urządzeń grzewczych;

6) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami węglopochodnymi;

7) dopuszcza się zasilanie nowych urządzeń wytwarzających ciepło produktami ropopochodnymi jako paliwem uzupełniającym w urządzeniach stanowiących obsługę awaryjną i tymczasową;

8) dopuszcza się umieszczanie słonecznych paneli energetycznych na dachach budynków, estetycznie wkomponowanych w architekturę budynku, nieoślepiających, bezpiecznych dla kierowców;

9) zakazuje się montowania konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach budynków.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) wskazuje się stację RPZ Śródmieście jako źródło zasilania dla terenu objętego planem;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii i w urządzeniach kogeneracyjnych;

4) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych, za wyjątkiem sieci trakcyjnej;

5) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowane w budynki lub inne obiekty kubaturowe;

6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z rozłącznych, mobilnych źródeł przyłączonych do stacji ładowania i odbioru energii elektrycznej;

7) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną rozłącznych mobilnych źródeł przyłączonych do stacji odbioru energii elektrycznej.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

1) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:

a) nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,

b) lokalizacji na najwyższych budynkach w obszarze planu,

c) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,

d) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej,

e) zakazuje się lokalizacji masztu o wysokości większej niż 5 m;

10. W zakresie magazynowania i zbiórki odpadów: nakazuje się zapewnienie na terenach nieruchomości miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów stałych, wytwarzanych na terenie objętym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 15. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, dopuszcza się na terenie 15U dotychczasowe zagospodarowanie w postaci stacji paliw.

2. Ustala się lokalizację tymczasowych obiektów, nie związanych trwale z gruntem, na potrzeby organizacji imprez masowych, wystaw i targów – za każdym razem na czas nie dłuższy niż czternaście dni.

3. Dopuszcza się czasowo zagospodarowanie zielenią niską terenów niezabudowanych.

§ 16. Ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów:

a) U, UTh: 30%,

b) MW/U, MWZ, UK: 25%,

c) UD, UKSz: 5%;

2) dla terenów nie wymienionych w pkt. 1 nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Dla terenu 1MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, kultury, nauki, sportu, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,5,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 4,5,

d) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 80%,

e) maksymalna wysokość nie więcej niż 30 m, z nakazem uwzględnienia poniższych warunków z pkt. 3;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dopuszcza się budowę parkingów podziemnych,

b) dla obiektu przy ulicy: Pankiewicza 3, z zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków:

- ustala się zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, a w zniszczonych fragmentach jej odtworzenie,

- dla oficyny dopuszcza się realizację przebudowy, wymiany, dobudowy obiektu lub budowy nowych do wysokości 18 m i jednocześnie 5 kondygnacji,

- dla budynku frontowego zakazuje się nadbudowy,

c) dla obiektu przy ulicy: Aleje Jerozolimskie 59, z zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków:

- ustala się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- dopuszcza się zwiększenia wysokości zabudowy o dwie kondygnacje z gzymsem obiektu frontowego na wysokości gzymsu obiektu przy Alejach Jerozolimskich 61,

- ustala się dach dwuspadowy w nawiązaniu do obiektów przy Alejach Jerozolimskich 61 i 63,

d) dla obiektu przy ulicy: E. Plater 30, wpisanego do rejestru zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

e) dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 56, dopuszcza się przebudowę lub ewentualną wymianę z uwzględnieniem:

- dostosowania wysokości budynku do zabudowy sąsiedniej tj. budynku przy ul. Nowogrodzkiej 50/54, wpisanego do rejestru zabytków,

- zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak kamień, tynki szlachetne, profile metalowe, szkło, itp.,

f) zespół budowlany kwartału ograniczonego: Al. Jerozolimskimi, ul. Pankiewicza, ul. Nowogrodzką, ul. E. Plater wpisany do rejestru zabytków, w skład którego wchodzą obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 34, 36,

g) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie usług:

a) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru,

b) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-L ul. Nowogrodzka, 2KD-Z ul. E. Plater, 1KD-D ul. Pankiewicza oraz z Al. Jerozolimskich (poza granicami opracowania) przez przejazdy bramowe;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z §16.

§ 18. Dla terenu 2MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: handlu detalicznego, biur, administracji, usług obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, nauki, sportu, turystyki, hotelarstwa i gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,5,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 4,5,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 80%,

e) maksymalna wysokość nie więcej niż 30 m z nakazem uwzględnienia poniższych warunków z pkt. 3;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dopuszcza się budowę parkingów podziemnych, w tym na działkach 30 i 31,

b) dla obiektu przy ulicy: Nowogrodzkiej 42 – kamienica z zespołu budowlanego kwartału wpisanego do rejestru zabytków – nr 899:

- dopuszcza się odtworzenie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektu przy ulicy: Pankiewicza 4:

- dopuszcza się odtworzenie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- dopuszcza się nadbudowę,

d) zespół budowlany kwartału ograniczonego: Al. Jerozolimskimi, ul. Poznańską, ul. Nowogrodzką, ul. Pankiewicza wpisany do rejestru zabytków, w skład którego wchodzą obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w § 9 ust. 1 pkt 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 35,

e) dopuszcza się przekrycie dziedzińców materiałami przepuszczającymi światło w kamienicach przy Al. Jerozolimskich 47, 49, 51, 53, ul. Poznańskiej 37; ul. Pankiewicza 4,

f) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu,

g) lokalizacja tras przejść pieszych wewnątrzkwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu,

h) w zakresie usług:

- ustala się pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,
- dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru,

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

5) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

9) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-L ul. Nowogrodzka, 1KD-D ul. Pankiewicza, 2KD-D ul. Poznańska oraz z Al. Jerozolimskich (poza granicami opracowania);

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) dopuszcza się zagospodarowanie tras przejść pieszych wewnątrzkwartalnych wskazanych na rysunku planu.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 19. Dla terenu 3MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, kultury, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 6,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 5,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 85%,

e) maksymalna wysokość nie więcej niż 32 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

4) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 38 dopuszcza się możliwość przebudowy lub ewentualnej wymiany z uwzględnieniem:

- odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, w oparciu o materiały archiwalne,
- zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak kamień, tynki szlachetne, profile metalowe, szkło, itp.,

b) obiekt przy ul. Nowogrodzkiej 40, wpisany do rejestru zabytków, zawarty w zespole budowlanym kwartału wpisanego do ewidencji zabytków,

c) obiekt przy ul. Poznańskiej 38, wpisany do rejestru zabytków, zawarty w zespole budowlanym kwartału wpisanego do rejestru zabytków,

d) zakaz nadbudowy,

e) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu,

f) w zakresie usług:

- pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,
- dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru,

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-L ul. Nowogrodzka, 2KD-D ul. Poznańska;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 20. Dla terenu 4MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, kultury, zdrowia, kultury, nauki, sportu, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 3,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 75%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej od strony ul. Marszałkowskiej - 31 m, nie więcej niż 9 kondygnacji,

- dla pozostałej zabudowy – 24 m,

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 50, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- utrzymanie historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

b) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 54a i Poznańskiej 26, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się odtworzenie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

c) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 50a i obiektu przy ulicy Wspólnej 52/54:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- dopuszcza się wymianę zabudowy z dostosowaniem wysokości zabudowy do zabudowy sąsiedniej, tj. obiektu przy ulicy Wspólnej 50,

- w przypadku pozostawienia zabudowy istniejącej zakazuje się nadbudowy,

d) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 3KD-Z ul. Marszałkowska, 3KD-L ul. Poznańska, 6KD-L ul. Wspólna;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 21. Dla terenu 5MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, usług obsługi finansowej, kultury, nauki, sportu, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 3,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 26 m, nie więcej niż 7 kondygnacji;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ulicy E. Plater 25, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

b) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 75/79 i E. Plater 27 dopuszcza się wymianę zabudowy z zamknięciem narożnika ul. E. Plater i Wspólnej, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem:

- dostosowania się wysokością i geometrią dachu do zabudowy sąsiedniej tj. budynku przy ul. E. Plater 25,

- zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak kamień, tynki szlachetne, profile metalowe, szkło, itp.,

c) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 5KD-L ul. Wspólna, 2KD-Z ul. E. Plater;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 22. Dla terenu 6MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, zdrowia, kultury, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 6,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 57 i Wspólnej 59, które wskazano do objęcia ochroną:

- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o jedną kondygnację,

- dla oficyn, które wskazano do objęcia ochroną, nakazuje się utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

b) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 61:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 63, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

- dopuszcza się realizację zabudowy za budynkiem frontowym do wysokości zabudowy oficyn przy obiekcie przy ul. Wspólnej 63a,

d) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 63a, obiektu przy ulicy Wspólnej 63b oraz obiektu przy ulicy Wspólnej 65 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- dopuszcza się możliwość przekształcenia strychów z podniesieniem kalenicy dachu o 1 m,

e) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 65a, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- dopuszcza się nadbudowę obiektu przy ul. Wspólnej 65a do wysokości istniejącej zabudowy sąsiedniej,

f) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 67, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

g) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 69:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

h) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 71, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

i) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 73, wskazanego do objęcia ochroną ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

j) dla obiektu przy ulicy E. Plater 20, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
- kształt i geometria dachu zgodnie ze stanem istniejącym,
- zakaz nadbudowy,

k) dla obiektu - kamienicy 1879-1892 przy ulicy Poznańskiej 21, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy na nowy obiekt dostosowany wysokością do sąsiedniej zabudowy tj. przy ulicy Hożej 58/60,

l) dla obiektu – oficyny z ok. 1921 przy ulicy Poznańskiej 21, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zakazuje się nadbudowy,

m) dla obiektu przy ulicy Poznańskiej 23 i Wspólnej 55, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie oryginalnej elewacji, z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- zakaz nadbudowy,

n) dla obiektu przy ulicy Hożej 62, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

o) dla obiektu przy ulicy Hożej 64, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- zakazuje się nową zabudowę na działce nr ew. 139,
- zakaz nadbudowy,

p) dla obiektu przy ulicy Hożej 66/68 z oficynami, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- ustala się utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

q) dla obiektu przy ulicy Hożej 70, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

r) dla obiektu przy ulicy Hożej 72, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- zakaz nadbudowy,

s) dla obiektu przy ulicy Hożej 74, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

t) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu,

u) lokalizacja tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) zachowanie i uzupełnianie zieleni niskiej - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3;

11) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 6KD-L ul. Wspólna, 2KD-Z ul. E. Plater, 7KD-L ul. Poznańska, 9KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) dopuszcza się zagospodarowanie tras przejść pieszych wewnątrzkwartalnych wskazanych na rysunku planu.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 23. Dla terenu 7MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, kultury, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15 %,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 3,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 53, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

b) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 51, wskazanego do objęcia ochroną konserwatorską, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektu przy ulicy Poznańskiej 24:

- ustala się zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o jedną kondygnację, przesuniętą od lica budynku o minimum 1,5 m,

d) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 6KD-L ul. Wspólna, 7KD-L ul. Poznańska;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 24. Dla terenu 8MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, kultury, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 3,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej od strony ul. Marszałkowskiej - 31 m, nie więcej niż 9 kondygnacji,

- dla pozostałej zabudowy - 24 m,

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ulicy Hożej 50, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

b) dla obiektu przy ulicy Hożej 52, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- ustala się utrzymanie i odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektu przy ulicy Hożej 54, ustala się: dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację,

d) dla obiektu przy ulicy Marszałkowskiej 85, ustala się: zakaz nadbudowy;

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 3KD-Z ul. Marszałkowska, 9KD-L ul. Hoża, 6 KD-L ul. Wspólna;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 25. Dla terenu 9MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, kultury, nauki, sportu, turystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: biura.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5; a na posesji przy ul. Emilii Plater - 5,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 3,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 80%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej od strony ul. Wilczej oraz zabudowy frontowej sąsiadującej z budynkiem przy ul. E. Plater 7 - 24 m, nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,

- dla pozostałej zabudowy - 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji,

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dopuszcza się nową zabudowę, sytuowaną zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy na rysunku planu:

a) na działce o nr ew. 8 z obrębu 5-05-03:

- z dostosowaniem się wysokością zabudowy, geometrią dachu, do zabudowy sąsiedniej, tzn. budynku przy ul. E. Plater 13, tj. górna krawędź elewacji frontowej budynku przy ul. E. Plater 15 – na wysokości ok. 16 m,
- zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak kamień, tynki szlachetne, profile metalowe, itp.,

b) na działce o nr ew. 10 z obrębu 5-05-03:

- z dostosowaniem się wysokością zabudowy, kształtem i geometrią dachu, do zabudowy sąsiedniej, tzn. budynku przy ul. E. Plater 7 i 9/11,
- zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak kamień, tynki szlachetne, profile metalowe, itp.,

4) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. E. Plater 7, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- ustala się utrzymanie i odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

b) dla obiektu – kamienicy z ok. 1907 przy ulicy E. Plater 9/11, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- utrzymanie i odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektu – zespołu pofabrycznego z ok. 1907 przy ulicy E. Plater 9/11, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- utrzymanie i odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

d) dla obiektu przy ulicy E. Plater 13, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- zakaz nadbudowy lub budowy wyższego budynku,

e) dla obiektu przy ul. E. Plater 15 ustala się wysokość pierzei frontowej nowej zabudowy dostosowaną do elewacji budynku przy ul. Emilii Plater 13,

f) dla obiektu przy ulicy Wilczej 72, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- utrzymanie i odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

g) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 11KD-L ul. Wilcza;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 26. Dla terenu 10MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, zdrowia, kultury, nauki, sportu, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 3,5,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej – 16 m,
- dla pozostałej zabudowy – 21 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
- lokalnie na działce nr ew. 38, nie więcej niż 36 m,

f) dopuszcza się zastosowanie tzw. „zielonych ścian” czyli pokrytych roślinnością ścian budynku, stanowiącego lokalną dominantę przestrzenną;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla zespołu obiektów przy ul. Hożej 51,wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się przekształcenie zespołu i dostosowanie do nowych funkcji, przy zachowaniu obiektów z możliwością ich rozbudowy,
- ustala się zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- dopuszcza się zadaszenie dziedzińca i przebudowę budynku destylarni i drukarni, włączając jej strukturę w całoroczny obiekt targowy,
- dopuszcza się nadbudowy budynków zabytkowych w sposób zharmonizowany z tkanką historyczną,

b) fragment oryginalnej historycznej elewacji obiektu przy ul. Hożej 55, wpisany do rejestru zabytków,

c) dla obiektu przy ul.Hożej 57, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- zachowanie bramy z detalem architektonicznym,
- zachowanie oficyny przeznaczonej do objęcia ochroną konserwatorską,

d) dla obiektu przy ul. Hożej 59, przeznaczonego do objęcia ochroną konserwatorską wraz z oficyną, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- utrzymanie i odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

e) dla obiektu przy ul. Hożej 61, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- utrzymanie i odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

f) dla obiektu przy ul. E. Plater 14, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o dwie kondygnacje,

g) dla obiektu przy ul. E. Plater 8, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o jedną kondygnację,

h) dla obiektu przy ul. Wilczej 54 oraz dla obiektu przy ul. Wilczej 54a, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- zakaz nadbudowy,

i) dla obiektu przy ul. Wilczej 56, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- ustala się zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- dopuszcza się wymianę bramy z detalem architektonicznym wg wzorów historycznych,
- dopuszcza się przekształcenie strychów, z podniesieniem kalenicy dachu o 1 m,

j) dla obiektu przy ul. Wilczej 58, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wraz z oficyną , ustala się:

- odtworzenie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

k) dla obiektu przy ul. Wilczej 58A, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- ustala się zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- dopuszcza się zwiększenie zabudowy do wysokości zabudowy sąsiedniej, tj budynku przy ul. Wilczej 58,
- ustala się nadbudowę dostosowaną do stylu, materiału, z zastosowaniem elementów architektonicznych i dekoracyjnych w nawiązaniu do istniejącego obiektu,

l) dla obiektu przy ul. Wilczej 60, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

m) dla obiektu – domu z 1883 przy ul. Poznańskiej 11, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

n) dla obiektu - kamienicy w głębi posesji z 1938 przy ul. Poznańskiej 11, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- utrzymanie i odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

o) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 13, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- zakaz nadbudowy,

p) obiekt przy ul. Poznańskiej 15, wpisany do rejestru zabytków,

q) dla obiektu przy ul. Wilczej 66/68 przeznaczonego do objęcia ochroną konserwatorską:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- zakaz nadbudowy,

r) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu,

s) lokalizacja tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) zachowanie i uzupełnianie zieleni niskiej - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3;

11) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 9KD-L ul. Hoża, 10KD-L ul. Poznańska, 12KD-L ul. Wilcza;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) dopuszcza się zagospodarowanie tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych wskazanych na rysunku planu.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 27. Dla terenu 11MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, zdrowia, kultury, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie ze stanem istniejącym, nie mniej niż 5%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,5,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 4,5,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 100%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej od strony ul. Marszałkowskiej - 31 m, nie więcej niż 9 kondygnacji,

- dla pozostałej zabudowy - 28 m nie więcej niż 8 kondygnacji,

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. Hożej 35, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

b) dla budynku przy ul. Hożej 37, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o jedną kondygnacje, wycofaną z lica budynku, tak jak ostatnia kondygnacja tego obiektu,

- dopuszcza się odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

c) dla obiektu przy ul. Hożej 39, wpisanego do rejestru zabytków, usytuowanego w zespole budowlanym kwartału wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- utrzymanie historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

d) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 12, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- utrzymania i odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

e) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 14, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zawartego w zespole budowlanym kwartału wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

f) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 16, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zawartego w zespole budowlanym kwartału wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- ustala się zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- ustala się utrzymanie i odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

g) obiekt przy ul. Hożej 41 wpisany do rejestru zabytków,

h) dla obiektu przy ul. Wilczej 40, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o jedną kondygnację,

i) dla obiektów przy ul. Wilczej 42, 44 i 46, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- ustala się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- dopuszcza się zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację,

j) dla obiektu – oficyny kamienicy przy ul. Marszałkowskiej 81, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zawartego w zespole budowlanym kwartału wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- ustala się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o dwie kondygnacje w dachu od strony ul. Marszałkowskiej w celu dostosowania się wysokością zabudowy do obiektu przy ul. Marszałkowskiej 77/79 i 83 ze zróżnicowaniem przestrzennym i materiałowym,

k) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) zachowanie i uzupełnianie zieleni niskiej - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3;

11) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturą technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 10KD-L ul. Poznańska, 9KD-L ul. Hoża, 12KD-L ul. Wilcza, 3KD-Z ul. Marszałkowska;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 28. Dla terenu 12MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, hotelarskich, usług obsługi finansowej, kultury, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 8,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 8,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) nakaz zachowania istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy tylko w przypadku odtworzenia pierwotnej zabudowy historycznej jej bryły i detalu architektonicznego do max. wysokości 36 m;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: obiekt przy ul. Koszykowej 70 wpisany do rejestru zabytków;

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

8) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulicy: 2KD-Z ul. E. Plater;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 29. Dla terenu 13MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, oświaty, zdrowia, kultury, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 75%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 3,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) obiekt przy ulicy Wilczej 69 wpisany do rejestru zabytków wraz z oficynami,

b) dla obiektu przy ul. Wilczej 65, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektów przy ul. Wilczej 71 i ul. E. Plater 4, wpisanych do rejestru zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

d) dla obiektu przy ul. Pięknej 64a, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

e) dla obiektu przy ul. Pięknej 66, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- utrzymanie detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,
- dopuszcza się przekształcenie strychu,

f) dla obiektu przy ul. Pięknej 66a, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

g) dla obiektu przy ul. Pięknej 68a, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi oraz detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) zachowanie i uzupełnianie zieleni niskiej - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3;

11) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z Z ul. E. Plater, 12KD-L ul. Wilcza, 14KD-L ul. Piękna;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 30. Dla terenu 14MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, zdrowia, kultury, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 70%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 3,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektów przy ul. Pięknej 52, 54, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zachowanie balkonów,

b) dla obiektów przy ul. Pięknej 56, 58 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- utrzymanie detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy dla obiektów przy ul. Pięknej 56,

c) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 3, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- utrzymanie detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

d) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 5, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- ustala się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o dwie kondygnacje, do wysokości budynku przy ul. Wilczej 51 z wycofaniem drugiej kondygnacji nadbudowy do lica elewacji budynku,

e) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 14KD-L ul. Piękna, 13KD-L ul. Poznańska;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 31. Dla terenu 15MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, zdrowia, kultury, nauki, sportu, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 8,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 7,5,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 100%,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 32 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. Wilczej 43, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- ustala się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o jedną kondygnację,

b) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 3KD-Z ul. Marszałkowska, 4KD-Z ul. Koszykowa, 1KDWg ul. Piękna;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej zgodnie - z § 16.

§ 32. Dla terenu 16MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, zdrowia, kultury, turystyki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7,5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 7,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. Pięknej 43 i ul. Koszykowej 58, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- utrzymanie detalu architektonicznego,

b) dla obiektu przy ul. Pięknej 45 i ul. Koszykowej 60/62, wskazanego do ochrony, ustala się:

- odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektu przy ul. Pięknej 47 i ul. Koszykowej 64, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- utrzymanie detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

4) dla nowej zabudowy:

a) ustala się dostosowanie wysokości, kształtu i geometrii dachu, do budynku przy ul. Pięknej 47 i ul. Koszykowej 64,

b) dopuszcza się nadwieszenia od drugiej kondygnacji wzwyż na przedłużeniu linii nadwieszeń istniejącej zabudowy,

c) ustala się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak kamień, tynki szlachetne, profile metalowe, szkło itp.,

d) ustala się lokalizację przejścia i przejazdu bramowego, zgodnie z rysunkiem planu;

5) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9; dopuszcza się realizację fasady nowej zabudowy narożnika ul. Pięknej z ul. Koszykową jako szklane, o lekkiej konstrukcji,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

6) lokalizacja tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu;

7) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

8) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

9) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

10) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

12) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulicy: 14KD-L ul. Piękna;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) dopuszcza się zagospodarowanie tras przejść pieszych wewnątrzkwartalnych wskazanych na rysunku planu.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 33. Dla terenu 17MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, kultury.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 65%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 2,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. Pięknej 44, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- utrzymanie detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

b) obiekt przy ul. Pięknej 44a wraz z ogrodem wpisany do rejestru zabytków;

4) ustala się kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

5) ustala się kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

6) ustala się zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

7) ustala się zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

8) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

9) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 1KDWg;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 34. Dla terenu 18MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, finansów, bankowości, wystawiennictwa, kultury, nauki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 70%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 15,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 14,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla części wysokościowej:

- oznaczonej na rysunku planu, jako strefa lokalizacji części wysokościowej nr 5 - 180 m,

- oznaczonej na rysunku planu, jako strefa lokalizacji części wysokościowej nr 6 - 160 m,

f) maksymalna wysokość dla części nie wysokościowej - 30 m;

2) dopuszcza się możliwość połączenia części wysokościowych przewiązką na wysokości od minimum 35 m nad poziomem terenu do wysokości maksymalnej 160 m;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

4) w zakresie realizacji usług:

a) dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m^2 z wyłączeniem parterów,

b) zakazuje się realizacji w obrębie parteru budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m^2,

c) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru,

d) zakazuje się realizacji obiektów administracyjnych i biurowych poniżej trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku;

5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie powyżej 6 kondygnacji;

6) kształtowanie elewacji:

a) ustala się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła o wysokich wskaźnikach refleksyjności,

b) na elewacjach części wysokościowej ustala się się stosowanie kolorystyki tła, tzn. kolorystyki nieba - odcienie szarości, niebieskiego i kolorystyki budynków wysokościowych istniejących na obszarze planu - odcieni zieleni;

7) dopuszcza się zieleń niską na powierzchni utwardzonej, w tym na stropach garaży podziemnych;

8) szpaler drzew wzdłuż wschodniej granicy terenu - wzdłuż ul. E. Plater;

9) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

10) od strony ulic publicznych 1KD-L ul. Nowogrodzka i 2KD-Z ul. E. Plater, od strony terenów 4U, 5U i 2ZP zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

11) dopuszcza się przeprowadzenie pasażu pieszego przez teren;

12) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

14) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

15) zakazuje się realizacji parkingów w formie garaży nadziemnych.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 1KD-L ul. Nowogrodzka;

2) dopuszcza się zjazd na ul. Emilii Plater;

3) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 35. Dla terenu 19MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji, kultury, kultu religijnego, hotelarstwa, nauki, turystyki, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji, wystawiennictwa, usług podstawowych,.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 32,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 30,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 170 m;

2) w parterze ustala się wytworzenie przestrzeni publicznej w strefie wejścia do budynku;

3) dopuszcza się pozostawienie fragmentu elewacji lub wymianę budynku przy ul. Nowogrodzkiej 51 z nakazem wbudowania tablicy pamiątkowej, dotyczącej budynku plebanii, wskazuje się obiekt w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie realizacji usług:

a) dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m^2 z zastrzeżeniem pkt b,

b) zakazuje się realizacji w obrębie parteru budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m^2;

5) kształtowanie elewacji:

a) ustala się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła o wysokich wskaźnikach refleksyjności,

b) na elewacjach części wysokościowej ustala się stosowanie kolorystyki tła, tzn. kolorystyki nieba - odcienie szarości, niebieskiego i kolorystyki budynków wysokościowych istniejących;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 3KD-D ul. św. Barbary;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 36. Dla terenu 1MWZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zamieszkania zbiorowego związanego z obiektem kultu religijnego – dom sióstr zakonnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 70%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 0,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dopuszczenie zabudowy uzupełniającej;

4) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: dla obiektu przy ul. Hożej 53:

a) ustala się zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

b) dopuszcza się nadbudowę z uwzględnieniem realizacji zabudowy wzdłuż pierzei ul. Hożej;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń z dopuszczeniem pozostawienia ogrodzenia istniejącego - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 9KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 37. Dla terenu 1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, handlu detalicznego, gastronomii, finansów i bankowości, turystki, wystawiennictwa, zdrowia, kultury, rozrywki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 60% powierzchni użytkowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 27,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 25,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla części nie wysokościowej - 28 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla części wysokościowej:

- oznaczonej na rysunku planu, jako strefa lokalizacji części wysokościowej nr 1 - 235 m,

- oznaczonej na rysunku planu, jako strefa lokalizacji części wysokościowej nr 2 - 160 m,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszeń - wg rysunku planu;

3) dopuszcza się przeprowadzenie pasażu pieszego między Al. Jerozolimskimi i ul. Nowogrodzką;

4) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy Al. Jerozolimskich 65/79, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się:

- przebudowę i nadbudowę wyłącznie części wysokościowej istniejącego budynku w granicach strefy lokalizacji części wysokościowych budynków nr 2 do wysokości zgodnej ze wskaźnikami zabudowy,

- wymianę lub przebudowę wyłącznie części niewysokościowej istniejącego budynku, zgodnie ze wskaźnikami zabudowy i liniami zabudowy,

- wprowadzenie zieleni na dachach,

b) dopuszcza się realizację drugiej dominanty nr 1 zgodnie z ww. wskaźnikami zabudowy w ust. 2 pkt 1;

5) w zakresie realizacji usług:

a) dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m ^{2},

b) zakazuje się realizacji w obrębie parteru budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m ^{2},

c) dopuszcza się usługi finansowe i bankowości w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej parteru,

d) zakazuje się realizacji usług finansowych i biurowych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynku;

6) ustala się urządzenie powierzchni przeznaczonej dla ruchu pieszego, wymagającej specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu;

7) kształt i geometrię dachów:

a) dla części nie wysokościowej - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5,

b) dla części wysokościowej dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów;

8) kształtowanie elewacji dla nowej zabudowy:

a) ustala się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła o wysokich wskaźnikach refleksyjności,

b) na elewacjach części wysokościowej ustala się stosowanie kolorystyki tła, tzn. kolorystyki nieba - odcienie szarości, niebieskiego i kolorystyki budynków wysokościowych istniejących na obszarze planu - odcieni zieleni;

9) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

11) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 1KD-L ul. Nowogrodzka, 1KD-Z ul. Chałubińskiego, 2KD-Z ul. Emilii Plater;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) dopuszcza się lokalizację parkingów na nadziemnych piętrach dominant wysokościowych.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 38. Dla terenu 2U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, poczty i telekomunikacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 9,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 9,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 41 m, w pierzei ul. E. Plater elewacja frontowa dostosowana do wysokości sąsiedniej kamienicy przy ul. E. Plater 30;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-L ul. Nowogrodzka, 2KD-Z ul. E. Plater;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 39. Dla terenu 3U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, finansów i bankowości, handlu detalicznego, gastronomii, turystki, wystawiennictwa, zdrowia, kultury, rozrywki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 7,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 36 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) w zakresie usług: dopuszcza się usługi finansowe i bankowości w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

5) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

6) dla kształtowanie elewacji ustala się dodatkowo:

a) nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła refleksyjnego,

b) dopuszcza się przeszklenia maksymalnie 50% powierzchni elewacji;

7) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-L ul. Nowogrodzka;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 40. Dla terenu 4U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, finansów i bankowości, handlu detalicznego, gastronomii, turystki, wystawiennictwa, kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, rzemiosła, nauki, poczty i telekomunikacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 70%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 15,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 13,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla części nie wysokościowej - 28 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla części wysokościowej:

- oznaczonej na rysunku planu, jako strefa lokalizacji części wysokościowej nr 3 -160 m,

- oznaczonej na rysunku planu, jako strefa lokalizacji części wysokościowej nr 4 - 220 m,

g) dopuszcza się spięcie przestrzenne części wysokościowych (nr 3 i nr 4) konstrukcją inżynierską o funkcji komunikacyjnej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: dla obiektu przy ul. Chałubińskiego 8, zrealizowanego w latach 1976-78, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

a) ustala się zachowanie czytelnego przenikania części niskiej ze strukturą wysokościową przy przebudowie, nadbudowie i rozbudowie budynku,

b) ustala się przy nadbudowie uczytelnienie, co najmniej na jednej z płaszczyzn, gabarytu nadbudowywanego,

c) dopuszcza się przebudowę części niskiej,

d) ustala się zachowanie głównej struktury konstrukcyjnej w części wysokościowej (wieży);

4) dopuszcza się przebieg pasażu pieszego;

5) w zakresie realizacji usług:

a) dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m ^{2} z wyłączeniem parterów,

b) zakazuje się realizacji w obrębie parteru budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m ^{2},

c) dopuszcza się usługi finansowe i bankowości w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru,

d) zakazuje się realizacji obiektów administracyjnych i biurowych poniżej trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku;

6) kształtowanie elewacji:

a) ustala się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła o wysokich wskaźnikach refleksyjności,

b) na elewacjach części wysokościowej ustala się stosowanie kolorystyki tła, tzn. kolorystyki nieba - odcienie szarości, niebieskiego i kolorystyki budynków wysokościowych istniejących na obszarze planu - odcieni zieleni;

7) kształt i geometrię dachów:

a) dla części niewysokościowej - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5,

b) dla części wysokościowej dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów;

8) zakazuje się realizacji ogrodzeń od strony ulic publicznych 1KD-Z i 1KD-L, od strony terenów 5U i 18MW/U zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

9) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

11) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

12) zakazuje się realizacji parkingów w formie garaży nadziemnych;

13) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 1KD-L ul. Nowogrodzka, 1KD-Z ul. Chałubińskiego;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 41. Dla terenu 5U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, finansów i bankowości, handlu detalicznego, gastronomii, turystki, wystawiennictwa, kultury, zdrowia, oświaty i nauki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 10,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 28 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy;

4) dopuszcza się pasaż pieszy;

5) w zakresie realizacji usług:

a) dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m ^{2},

b) dopuszcza się usługi finansowe i bankowości w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

6) w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: dopuszcza się jej realizację wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji;

7) kształtowanie elewacji: ustala się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła o wysokich wskaźnikach refleksyjności;

8) ustala się kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

9) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

10) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

12) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

13) zakazuje się realizacji parkingów w formie garaży nadziemnych;

14) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulicy: 5 KD-L ul. Wspólnej;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 42. Dla terenu 6U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, finansów i bankowości, handlu detalicznego, gastronomii, turystki, wystawiennictwa, kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, rzemiosła, nauki, poczty i telekomunikacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 90%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 8,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 5,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 31 m;

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy;

4) w zakresie realizacji usług:

a) dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m ^{2},

b) dopuszcza się usługi finansowe i bankowości w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) dopuszcza się zachowanie istniejących sezonowych ogródków gastronomicznych;

6) ustala się zachowanie istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się lokalizację tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu;

8) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

9) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

11) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

12) zakazuje się realizacji parkingów w formie garaży nadziemnych;

13) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturą techniczną wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-L ul. Nowogrodzkiej, 3KD-D ul. Św. Barbary;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 43. Dla terenu 7U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu biur, administracji, obsługi finansowej, turystyki, kultury, gastronomii, nauki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła, rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- części wysokościowej, oznaczonej na rysunku planu, jako dominanta wysokościowa Nr 8, zabudowy frontowej od strony ul. Nowogrodzkiej i ul. Marszałkowskiej - 19,

- dla pozostałej zabudowy - 7,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- części wysokościowej, oznaczonej na rysunku planu, jako dominanta wysokościowa Nr 8, zabudowy frontowej od strony ul. Nowogrodzkiej i ul. Marszałkowskiej - 94 m,
- dla istniejącego budynku przy ul. Marszałkowskiej 89 oraz dla działki nr ew. 73/6 - 49 m,
- dla pozostałej zabudowy - 31 m, lecz nie więcej niż fasada frontowa przy ul. Marszałkowskiej 89,

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla zabudowy przy ul. Nowogrodzkiej 35/41 i Marszałkowskiej 91/97 oraz budowę na działce 73/6, dopuszcza się:

a) w zakresie realizacji usług:
- w obrębie parteru budynku lokale handlowe o powierzchni użytkowej poniżej 500 m ^{2},
- realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru,

b) w zakresie kształtowania elewacji: stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła o wysokich wskaźnikach refleksyjności;

4) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturą techniczną wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-L ul. Nowogrodzka, 3KD-Z ul. Marszałkowska, 4KD-L ul. Żurawia;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 44. Dla terenu 8U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 90%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 8,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 7,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 35 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. Wspólnej 62, wpisanego do rejestru zabytków ustala się:
- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- utrzymanie historycznego detalu architektonicznego,
- zachowanie tradycyjnego boniowania,
- zachowanie zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,

- zachowanie i utrzymanie bunkra przeciwatomowego,
- zakaz nadbudowy,

b) dla obiektu przy ul. św. Barbary 1 i ul. Wspólnej 56, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- utrzymanie historycznego detalu architektonicznego,
- zachowanie zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
- zakaz nadbudowy,

c) w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych dotyczącej dawnego cmentarza Świętokrzyskiego ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4,

d) ustala się zachowanie istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) lokalizacja i zachowanie tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się zachowanie i utrzymanie bunkra przeciwatomowego;

6) ustala się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a;

7) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

8) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

9) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

11) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 3KD-D ul. św. Barbary, 6KD-L ul. Wspólna;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 45. Dla terenu 9U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, obsługi finansowej, biur;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, turystyki, kultury, kultu religijnego, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 90%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektów przy ulicy Żurawiej 43 i 45, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- ustala się zachowanie oryginalnych elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- ustala się utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o jedną kondygnację,

b) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

5) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 4KD-L ul. Żurawia;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 46. Dla terenu 10U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, nauki, oświaty, sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 65%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 2,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m;

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

4) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 8KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 47. Dla terenu 11U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 90%,

c) wysokość zabudowy nie więcej niż 30 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 5;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

4) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 6KD-L ul. Wspólna;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 48. Dla terenu 12U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, turystyki, kultury, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 85%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 2,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku w tym w zakresie zbliżenie elewacji do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulic: Hożej i E. Plater;

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

5) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 8KD-L ul. Hoża, 2KD-Z ul. E. Plater;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 49. Dla terenu 13U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, turystyki, kultury, gastronomii, nauki, zdrowia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 90%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 6,0,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 3,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) zachowanie budynków frontowych zabudowy istniejącej;

4) dla niższej części budynku od strony ul. Poznańskiej dopuszcza się nadbudowę budynku o jedną kondygnację;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 10KD-L ul. Poznańska;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 50. Dla terenu 14U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego turystyki, kultury, gastronomii, nauki, zdrowia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 80%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 3,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m;

2) zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków;

3) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

4) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. Wilczej 46, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- ustala się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o jedną kondygnację,

b) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 10KD-L ul. Poznańska, 12KD-L ul. Wilcza;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 51. Dla terenu 15U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hotelarstwa, kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, stacja paliw, wyłącznie jako wbudowaną w budynek o funkcji usługowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 6,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 5,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m;

2) obowiązujące linie zabudowy:

a) wg rysunku planu,

b) dopuszcza się nadwieszenie bryły budynku nad częścią cokołową pierwszych dwóch kondygnacji;

3) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

4) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulicy: 11KD-L ul. Wilcza;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 52. Dla terenu 16U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, turystyki, kultury, gastronomii, nauki, zdrowia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 95%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 5,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 7 i ul. Wilczej 51a, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- ustala się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja w użytkowanym poddaszu w celu dostosowania się wysokością zabudowy do obiektu przy ul. Wilczej 51,

b) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

5) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 13KD-L ul. Poznańska;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 53. Dla terenu 17U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, gastronomii, budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła, zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, poczty i telekomunikacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) wysokość zabudowy nie więcej niż 28 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 5;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: dla budynku wraz z oficynami przy ul. Lwowskiej 19 ustala się:

a) zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

b) zakaz nadbudowy;

4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 14KD-L ul. Piękna, 15KD-L ul. Lwowska;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej zgodnie z § 16.

§ 54. Dla terenu 18U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji, usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi, turystyki;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, kultury, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, poczty i telekomunikacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 95%,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 6;

2) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

3) obowiązujące, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszeń - wg rysunku planu;

4) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 13KD-L ul. Poznańska, 14KD-L ul. Piękna, 15KD-L ul. Lwowska;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 55. Dla terenu 19U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług infrastruktury energetycznej, usług podstawowych i biur.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 80%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 1,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

4) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 13KD-L ul. Poznańska, 1KDWg drogi wewnętrznej;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 56. Dla terenu 1UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, administracji i biur;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu i gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 85%,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 5;

2) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: obiekt przy ul. Nowogrodzkiej 50/54, wpisany do rejestru zabytków i usytuowany w kwartale budowlanym, wpisanym do rejestru zabytków;

3) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

4) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 1KD-D Pankiewicza;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 57. Dla terenu 2UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji publicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu i gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 90%,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 5;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 43, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

a) zachowanie i odtworzenie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

b) utrzymanie historycznego detalu architektonicznego,

c) stosowanie kolorystyki elewacji w kolorze żółtym lub kremowym,

d) zakaz nadbudowy;

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 3KD-L ul. Poznańska, 4KD-L ul. Żurawia;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 obsługa z parkingu podziemnego pod terenem 1ZP.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 58. Dla terenu 3UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji publicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu i gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 70%,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 51 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 10,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 8;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: dla obiektu przy ul. Chałubińskiego 6, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

a) zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

b) utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

c) zakaz nadbudowy;

4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

8) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:

a) garaży podziemnych,

b) placów parkingowych;

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 5KD-L ul. Wspólna, 8KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 59. Dla terenu 4UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji publicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu i gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 65%,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 4;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dopuszcza się rozbudowę oficyny,

b) dla obiektu przy ul. E. Plater 18, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektu przy ulicy Hożej 76/78 ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

5) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

10) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:

a) garaży podziemnych,

b) placów parkingowych;

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 9KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 60. Dla terenu 5UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji publicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu zdrowia, handlu i gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 60%,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 4;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: obiekt przy ul. Chałubińskiego 4, wpisany do rejestru zabytków;

4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

8) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:

a) garaży podziemnych,

b) placów parkingowych;

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 8KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 61. Dla terenu 1UD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu administracji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 70%,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 2;

2) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: obiekt przy ul. Emilii Plater 17, wpisany do rejestru zabytków;

3) zasady realizacji ogrodzeń z dopuszczeniem pozostawienia istniejącego ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 6;

4) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 62. Dla terenu 1UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultu religijnego, handlu detalicznego, gastronomii, nauki, oświaty, obsługi finansowej, biur, administracji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 95%,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 8,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 7,5;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 49, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

a) zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

b) zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

c) zakaz nadbudowy;

4) w zakresie usług: dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 3KD-D ul. św. Barbary, 2KD-L ul. Nowogrodzka;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6, dopuszczona obsługa z parkingu podziemnego pod terenem 1KD-Z.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 63. Dla terenu 1UKSz ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne z zielenią towarzyszącą – kościół i dom parafialny;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, nauki i oświaty, obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi z zakresu pomocy społecznej, zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 30%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla nowej zabudowy - 30 m;

2) zachowanie istniejącej zabudowy;

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

4) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. św. Barbary 3, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

- utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

b) obiekt kaplicy, wpisany do rejestru zabytków;

5) w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych dotyczącej dawnego cmentarza Świętokrzyskiego ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4;

6) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących skupisk drzew;

7) ustala się ochronę widoków na kościół wzdłuż osi widokowych, wg rysunku planu;

8) ustala się urządzenie powierzchni przeznaczonej dla ruchu pieszego, wymagającej specjalnego opracowania posadzki;

9) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

10) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

12) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 6KD-L ul. Wspólna, 3KD-D ul. św. Barbary;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się przejście piesze z terenu kościoła na ul. św. Barbary, łączące się z trasą przejść wewnątrzkwartalnych.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 64. Dla terenu 1UŁ/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi łączności, usługi z zakresu administracji oraz biur, usługi hotelarskie, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia i inne podstawowe wraz z zapleczem rekreacyjnym, obiekty zamieszkania zbiorowego, magazyny, zaplecze techniczne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 76%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy wysokościowej - 22,

- dla zabudowy niewysokościowej - 8,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 5,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,

f) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 31,5 m z uwzględnieniem wycofania ostatniej kondygnacji w budynku w stosunku do linii zabudowy,

g) dominanta istniejąca 22 kondygnacje maksymalnie 75,25 m,

h) dla obiektu przy ul. św. Barbary 2 maksymalna wysokość zabudowy - według stanu istniejącego - 43 m,

i) dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 45 maksymalna wysokość zabudowy - według stanu istniejącego - 33 m;

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. św. Barbary 4, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

b) dla obiektu przy ul. św. Barbary 2a, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- ustala się zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi oraz zachowanie kształtu i geometrii dachu,

- ustala się utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego w zakresie wynikającym jednoznacznie z odnośnej dokumentacji w gminnej ewidencji zabytków,

- zakaz nadbudowy,

c) obiekt przy ul. św Barbary 2 i ul. Nowogrodzkiej 45 wpisany do rejestru zabytków,

d) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się lokalizację usług w parterach budynków w pierzejach kwartału zabudowy zawartego między ulicami: Nowogrodzką, Poznańską i św. Barbary;

5) dopuszcza się uzupełnienia zabudową kwartału, zawartego między ulicami: św. Barbary, Nowogrodzką i Poznańską z zachowaniem wysokości zabudowy określonej w ust. 2 pkt 1 lit. e i lit. f;

6) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

7) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

8) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

9) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

11) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-L Nowogrodzka, 3KD-L Poznańska, 3KD-D św. Barbary;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 65. Dla terenu 1UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu i rekreacji, kultury, nauki, usługi z zakresu gastronomii jako lokal użytkowy wbudowany w budynek usług oświaty, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, burs szkolnych i hoteli pracowniczych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 45%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 2,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. Hożej 88 i ul. Wspólnej 81, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

5) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 5KD-L ul. Wspólna, 8KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 66. Dla terenu 2UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu i rekreacji, kultury, nauki, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, burs szkolnych i hoteli pracowniczych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 30%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 2,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

4) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 14KD-L ul. Piękna i z 1KP;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 67. Dla terenu 3UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu i rekreacji, kultury, nauki, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, burs szkolnych i hoteli pracowniczych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 30%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 2,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla budynku przy ul. Wilczej 45 dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o jedną kondygnację,

b) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

5) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 13KD-L ul. Poznańska;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 68. Dla terenu 1UO/ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi (w formie niekubaturowej) z zakresu oświaty, zieleń urządzona, plac zabaw;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi (w formie niekubaturowej) sportu i rekreacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40 %;

2) zakaz zabudowy;

3) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

4) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza i 14KD-L ul. Piękna poprzez teren 1KP Projektowany;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 69. Dla terenu 1UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, w szczególności budynki uczelni wyższych i instytutów naukowych, biblioteki, usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultury, handlu, wystawiennictwa, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, domów studenckich.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 60%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 2,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku Instytutu Fizyki, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz budynków bezpośrednio sąsiadujących - 21 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,

- dla zabudowy od ul. Hożej - 6 m,

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) zachowanie widoku na budynek zabytkowy Instytutu Fizyki (Hoża 69) z ul. Hożej wzdłuż osi widokowej, wg rysunku planu;

4) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: dla obiektu przy ul. Hożej 69, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

a) zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi oficyny,

b) utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

c) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnie z historyczną elewacją budynku,

d) zakaz nadbudowy oficyny;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;

7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 8KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 70. Dla terenu 2UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, w szczególności budynki uczelni wyższych i instytutów naukowych, biblioteki, usługi z zakresu sportu i rekreacji;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultury, handlu, wystawiennictwa, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, domów studenckich.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 60%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 2,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:

a) dla obiektu przy ul. Wilczej 64, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

- ustala się zachowanie istniejącego obiektu,

- ustala się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

4) dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w pierzei ul. Wilczej budynkiem z uwzględnieniem:

a) dostosowania się wysokością zabudowy, kształtem i geometrią dachu, do zabudowy sąsiedniej, tj. budynku przy ul. Wilczej 66/68,

b) zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak kamień, tynki szlachetne, profile metalowe, itp.,

c) zastosowania kolorystyki elewacji w odcieniach szarości, beżu, bieli, żółci i jasnego brązu;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 71. Dla terenu 1UTh ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki: hotel;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultury, handlu, wystawiennictwa, rozrywki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 95%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 6,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m;

2) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: budynek przy Al. Jerozolimskich 45 – Hotel Polonia, wpisany do rejestru zabytków;

4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-D ul. Poznańska oraz z Al. Jerozolimskich;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 72. Dla terenu 2UTh ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki: hotel;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultury, handlu, wystawiennictwa, rozrywki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 95%,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 7,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m;
2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy:
   a) dla obiektu przy ul. Wilczej 73, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
      - zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
      - utrzymanie detalu architektonicznego,
      - zakaz nadbudowy,
4) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 11KD-L ul. Wilcza;
2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 73. Dla terenu 1UZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia i opieki społecznej;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, handlu i kultu religijnego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 80%,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,5,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 4,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m, nie więcej niż 7 kondygnacji;
2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
3) możliwość przebudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;
5) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 10;
6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 8KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 74. Dla terenu 2UZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia i opieki społecznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultu religijnego oraz aptek.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 70%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,5,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 4,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 26 m, nie więcej niż 7 kondygnacji;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) regulacje przekształceń dla istniejącej zabudowy: dla obiektu przy ulicy Hożej 56, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi;

4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 7KD-L ul. Poznańska, 9KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 75. Dla terenu 1IE i 2IE ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń stacji elektroenergetycznych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 1,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 3 m;

2) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

3) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1IE wjazd poprzez teren 1UO z 8 KD-L ul. Hożej;

2) dla terenu 2IE wjazd na teren z ulicy 1KDWg.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 76. Dla terenu 1IG ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu elementów infrastruktury gazowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, według stanu istniejącego - 1,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 3 m;

2) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

3) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dla terenu 1IG wjazd poprzez teren 2ZP z 5 KD-L ul. Wspólnej.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 77. Dla terenu 1ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - w szczególności skwer, zieleniec;

2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi (w formie niekubaturowej) z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury, obiekty małej architektury oraz tymczasowe obiekty gastronomii w tym ogródki kawiarniane i restauracyjne; przy czym powierzchnia zajęta przez komunikację i usługi (w formie niekubaturowej) nie może przekraczać 20% powierzchni terenu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania skweru i uzupełnienie tego zagospodarowania z zachowaniem kompozycji i formy symetrycznego układu alejek wraz z elementami małej architektury w stosunku do osi budynku przy ul. Nowogrodzkiej 43;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

3) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 6;

4) zakazuje się grodzenia wewnątrz i z zewnątrz skweru;

5) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;

6) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego częściowo pod skwerem 1ZP i terenem usług 7U;

7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulicy 2KD-L ul. Nowogrodzka.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 78. Dla terenu 2ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - w szczególności skwer, zieleniec;

2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi (w formie niekubaturowej) z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury, obiekty małej architektury oraz tymczasowe obiekty gastronomii w tym ogródki kawiarniane i restauracyjne; przy czym powierzchnia zajęta przez komunikację i usługi (w formie niekubaturowej) nie może przekraczać 20% powierzchni terenu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizację zagospodarowania skweru z uwzględnieniem połączenia kompozycją terenu zieleni z głównym wejściem do kościoła św. Piotra i Pawła oraz połączenia z zagospodarowaniem terenu mieszkaniowo-usługowego 18MW/U i usługowego 5U pasażem pieszym;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

3) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 6;

4) dopuszcza się grodzenie skweru, zachowując jednak ten teren jako ogólnodostępny;

5) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;

6) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego pod terenem 2ZP i terenem usług 18MW/U;

7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 5KD-L ul. Wspólna.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 79. Dla terenu 3ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - w szczególności skwer, zieleniec;

2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi (w formie niekubaturowej) z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury, obiekty małej architektury oraz tymczasowe obiekty gastronomii w tym ogródki kawiarniane i restauracyjne; przy czym powierzchnia zajęta przez komunikację i usługi (w formie niekubaturowej) nie może przekraczać 30% powierzchni terenu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%;

2) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 6;

3) lokalizacja tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu;

4) szczególne opracowanie posadzki przejść pieszych, w tym przejścia łączącego ul. św. Barbary 3KD-D z ul. Wspólną 6KD-L wraz z towarzysząca małą architekturą;

5) dopuszczenie relokalizacji elementów zagospodarowania w granicach terenu 3ZP;

6) zakazuje się grodzenia wewnątrz i z zewnątrz skweru;

7) dopuszcza się użytkowanie istniejącego parkingu podziemnego;

8) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic: 3KD-L ul. Poznańska, 6KD-L ul. Wspólna.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 80. Dla terenu 4ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - w szczególności skwery, zieleńce;

2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi (w formie niekubaturowej) z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury, obiekty małej architektury; przy czym powierzchnia zajęta przez komunikację i usługi (w formie niekubaturowej) nie może przekraczać 20% powierzchni terenu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

2) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 6;

3) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 6;

4) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulicy 1KDWg;

2) dopuszcza się zagospodarowanie tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych wskazanych na rysunku planu.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 81. Dla terenu 1KPz ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza z zielenią urządzoną;

2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi (w formie niekubaturowej) z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury, obiekty małej architektury; przy czym powierzchnia zajęta przez komunikację i usługi (w formie niekubaturowej) nie może przekraczać 10% powierzchni terenu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych dotyczącej dawnego cmentarza Świętokrzyskiego po zachodniej stronie terenu 1 KPz ustalenia zgodnie z § 9 ust. 3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

3) zakazuje się grodzenia wewnątrz i z zewnątrz skweru;

4) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;

5) szpaler drzew wzdłuż granic terenu zgodnie z rysunkiem planu;

6) lokalizacja tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu;

7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

8) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego;

9) dopuszcza się lokalizację tymczasowych ogródków sezonowych.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulicy 3KD-D ul. św. Barbary.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 82. Dla terenu 1KP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

2) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów małej architektury;

3) zakazuje się grodzenia wewnątrz i z zewnątrz terenu;

4) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;

5) lokalizacja tras przejść pieszych wewnątrzkwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 15;

7) dopuszcza się lokalizację tymczasowych ogródków gastronomicznych.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 14KD-L ul. Piękna;

2) dopuszcza się zagospodarowanie tras przejść pieszych wewnątrzkwartalnych wskazanych na rysunku planu.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 83. Dla terenu 1KDg ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: parking naziemny i podziemny;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%;

2) zakaz zabudowy kubaturowej naziemnej;

3) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

4) sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic: 3KD-L ul. Poznańska, 4KD-L ul. Żurawia.

5. Wysokość stawki procentowej, zgodnie z § 16 uchwały.

§ 84. Dla terenu 1KDWg ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: parking naziemny i podziemny.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się drogę wewnętrzną 1KGWg wewnątrz kwartału 15MW/U z zachowaniem przejść bramowych oraz zakazem grodzenia tych terenów;

2) szerokość zmienną dla części ulicy w granicach planu w liniach rozgraniczających 10,0 - 25,0 m według rysunku planu;

3) przekrój jednojezdniowy;

4) powiązania dla ulicy 1KDWg w granicach planu z ulicą 13KD-L - ul. Poznańską;

5) dopuszcza się zachowanie istniejących miejsc parkingowych;

6) dopuszcza się realizację nowych miejsc parkingowych;

7) dopuszcza się realizację garaży podziemnych w granicach linii rozgraniczających ulicy wg rysunku planu;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

1) ustala się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 85. Dla terenu 1KD-Z – ul. Chałubińskiego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica publiczna klasy zbiorczej - wschodnia część przekroju ulicznego.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość zmienna dla części ulicy w granicach planu w liniach rozgraniczających 21,0 - 56,0 m według rysunku planu;

2) przekrój dwujezdniowy, ulicy z pasem dzielącym dla części ulicy w granicach planu;

3) powiązania dla części ulicy w granicach planu poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 1KD-L - ul. Nowogrodzka,

b) 5KD-L - ul. Wspólna,

c) 8KDL - ul. Hoża,

d) 4KD-Z - ul. Koszykowa,

e) Al. Jerozolimskie - ulica poza obszarem planu,

f) przy czym skrzyżowania o pełnych relacjach skrętnych są z Al. Jerozolimskimi (poza obszarem planu);

4) przebieg torowiska tramwajowego w pasie dzielącym ulicy;

5) dopuszcza się realizację wspólnego pasa tramwajowo-autobusowego;

6) przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po wschodniej stronie ulicy, według rysunku planu;

7) dopuszcza się zachowanie bezkolizyjnych podziemnych przejść dla pieszych, z dopuszczeniem ich przebudowy, w rejonie skrzyżowania Al. Jerozolimskich z ul. Chałubińskiego połączonych z Dworcem Centralnym;

8) ustala się zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;

9) dopuszcza się realizację innych nowych naziemnych przejść pieszych;

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) ustala się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

3) dopuszcza się realizację parkingu rowerowego w rejonie skrzyżowania ul. Chałubińskiego 1KD-Z i Al. Jerozolimskich;

4) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

5) wskazuje się na rysunku planu zasięg strefy potencjalnego wzajemnego wpływu planowanej zabudowy i podziemnej infrastruktury komunikacyjnej;

6) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 86. Dla terenu 2KD-Z – ul. E. Plater ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 25,0 m według rysunku planu;

2) przekrój jednojezdniowy ulicy 2KD-Z;

3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 1KD-L i 2KD-L - ul. Nowogrodzka,

b) 5KD-L i 6KD-L - ul. Wspólna,

c) 8KD-L i 9KDL - ul. Hoża,

d) 11KD-L i 12KDL - ul. Wilcza,

e) 4KD-Z - ul. Koszykowa,

f) Al. Jerozolimskie – ulica poza obszarem planu;

4) w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych dotyczącej dawnego cmentarza Świętokrzyskiego ustalenia zgodnie z § 9 ust. 3;

5) ciąg pieszy, znajdujący się po zachodniej stronie ulicy, wymaga specjalnego opracowania posadzki;

6) zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;

7) realizacja nowych naziemnych przejść pieszych, w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

8) dopuszcza się realizację innych nowych naziemnych przejść pieszych;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

6) ustala się zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 87. Dla terenu 3KD-Z – ul. Marszałkowska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 56,0 – 136,0 m według rysunku planu;

2) przekrój dwujezdniowy, z pasem dzielącym;

3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 2KD-L - ul. Nowogrodzka,

b) 4KD-L - ul. Żurawia,

c) 6KD-L - ul. Wspólna,

d) 9KDL - ul. Hoża,

e) 12KDL - ul. Wilcza,

f) 4KD-Z - ul. Koszykowa,

g) Al. Jerozolimskie – ulica poza północną granicą obszaru planu;

4) przebieg torowiska tramwajowego w pasie dzielącym ulicy;

5) dopuszcza się realizację wspólnego pasa tramwajowo-autobusowego;

6) dopuszcza się obustronnie przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po wschodniej i zachodniej stronie ulicy w liniach rozgraniczających drogi;

7) zachowanie przejść dla pieszych oznaczonych informacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy;

8) dopuszcza się realizację innych nowych naziemnych przejść pieszych, w rejonach informacyjnie oznaczonych na rysunku planu;

9) dopuszcza się lokalizację III linii metra wraz ze stacją w liniach rozgraniczających terenu 12KD-L ul. Wilczej;

10) dopuszcza się lokalizację łącznicy między I i III linią metra w liniach rozgraniczających 3KD-Z wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do funkcjonowania tej linii;

11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4) zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 88. Dla terenu 4KD-Z – ul. Koszykowa ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy zbiorczej - północna część przekroju ulicznego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, obejmujących północną część przekroju ulicy, 6,0 – 17,0 m według rysunku planu;

2) przekrój jednojezdniowy ulicy 4KD-Z;

3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 1KD-Z- ul. Chałubińskiego,

b) 11KD-L - ul. Wilcza,

c) 2KD-Z – ul. E. Plater,

d) 14KD-L - ul. Piękna,

e) 15KD-L – ul. Lwowska,

f) 3KD-Z – ul. Marszałkowska;

4) dla odcinka ul. Koszykowej między Al. Niepodległości i ul. Lwowską, stanowiącego fragment historycznego układu alei założenia Stanisławowskiego, wpisanego do rejestru zabytków, nr rej. 543 z dnia 01.07.1965 r., oznaczonego na rysunku planu – ustala się nakaz przestrzennego uczytelnienia elementów kompozycji historycznego założenia;

5) przebieg ścieżki rowerowej z dopuszczeniem pasów rowerowych w jezdni lub wydzielonej ścieżki rowerowej;

6) zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;

7) lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrz kwartalnego doprowadzającego od północy do Hali na Koszykach, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dopuszcza się realizację innych nowych naziemnych przejść pieszych;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

2) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

3) zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

5) ustala się zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 89. Dla terenu 1KD-L i 2KD-L – ul. Nowogrodzka ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KD-L - 24,0 – 32,0 m,

b) 2KD-L - 16,0 – 26,0 m

wg rysunku planu.

2) przekrój jednojezdniowy ulic 1KD-L i 2KD-L;

3) powiązania ulicy 1KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 1KD-Z - ul. Chałubińskiego,

b) 2KD-Z – ul. E. Plater;

4) powiązania ulicy 2KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 1KD-D – ul. Pankiewicza,

b) 2KD-D – ul. Poznańska,

c) 3KD-D – ul. św. Barbary,

d) 3KD-L – ul. Poznańska,

e) 3KD-Z – ul. Marszałkowska;

5) prowadzenie ciągów pieszych, chodników, po obu stronach ulicy;

6) zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;

7) dopuszcza się lokalizację łącznika z ciągiem pasażu pieszego, nad ul. Nowogrodzką, na poziomie pierwszej kondygnacji naziemnej, pomiędzy kwartałem 1 U i 4 U;

8) lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego, w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrz kwartalnego, w terenie 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych po południowej stronie 1 KD-L i 2 KD-L na zmianę z elementami szpalerów drzew;

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

2) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

3) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 90. Dla terenu 3KD-L, 7KD-L, 10KD-L i 13 KD-L – ul. Poznańska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 3KD-L - 16,0 – 28,0 m,

b) 7KD-L - 16,0 – 20,0 m,

c) 10KD-L - 16,5 – 22,0 m,

d) 13 KD-L - 16,0 - 28,0

według rysunku planu.

2) przekrój jednojezdniowy ulic 3KD-L, 7KD-L, 10KD-L i 13 KD-L;

3) powiązania ulicy 3KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 2KD-L - ul. Nowogrodzka,

b) 3KD-D – ul. św. Barbary,

c) 4KD-L - ul. Żurawia,

d) 6KD-L – ul. Wspólna;

4) powiązania ulicy 7KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 6KD-L - ul. Wspólna,

b) 9KDL – ul. Hoża;

5) powiązania ulicy 10KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 9KDL - ul. Hoża,

b) 12KDL – ul. Wilcza;

6) powiązania ulicy 13KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 12 KD-L - ul. Wilcza,

b) 14 KD-L - ul. Piękna;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a; na terenie drogi 3KD-L jako parking dla samochodów osobowych na zmianę z elementami szpalerów drzew;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 91. Dla terenu 4KD-L – ul. Żurawia ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 – 18,0 m według rysunku planu;

2) przekrój jednojezdniowy ulicy 4KD-L;

3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 3KD-L – ul. Poznańska,

b) 3KD-Z – ul. Marszałkowska;

4) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w pasach wzdłuż ulic;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż ulic;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 92. Dla terenu 5KD-L i 6KD-L – ul. Wspólna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 5KD-L - 18,0 – 26,0 m,

b) 6KD-L - 16,0 -22,0 m

według rysunku planu.

2) przekrój wyżej wymienionych dróg jednojezdniowy;

3) powiązania ulicy 5KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 1KD-Z - ul. Chałubińskiego,

b) 2KD-Z - ul. E. Plater;

4) powiązania ulicy 6KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 2KD-Z – ul. E. Plater,

b) 3KD-L – ul. Poznańska,

c) 7KD-L – ul. Poznańska,

d) 3KD-Z – ul. Marszałkowska;

5) zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;

6) wyznacza się obszar wymagania specjalnego opracowania posadzki na terenie 6KD-L o nawierzchni z kamienia naturalnego;

7) ustala się lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrz kwartalnego w terenie 6KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w pasach wzdłuż jezdni;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych dotyczącej dawnego cmentarza Świętokrzyskiego ustalenia zgodnie z § 9 ust. 3;

2) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

4) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

5) zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 93. Dla terenu 8KD-L i 9KD-L – ul. Hoża ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 8KD-L - 17,0 – 18,0 m,

b) 9KD-L - 16,0 -20,5 m

wg rysunku planu.

2) przekrój jednojezdniowy ulic 8KD-L i 9KD-L;

3) powiązania ulicy 8KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 1KD-Z - ul. Chałubińskiego,

b) 2KD-Z – ul. E. Plater;

4) powiązania ulicy 9KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 2KD-Z – ul. E. Plater,

b) 7KD-L - ul. Poznańska,

c) 10KD-L - ul. Poznańska,

d) 3KD-Z – ul. Marszałkowska;

5) zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;

6) lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrz kwartalnego, w terenie 9KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4) zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 94. Dla terenu 11KD-L i 12KD-L – ul. Wilcza ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 11KD-L - 16,5 – 22,0 m,

b) 12KD-L - 16,5 – 28,5 m

wg rysunku planu.

2) przekrój jednojezdniowy ulic 11KD-L i 12KD-L;

3) powiązania ulicy 11KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 4KD-Z - ul. Koszykowa,

b) 2KD-Z – ul. E. Plater;

4) powiązania ulicy 12KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 2KD-Z – ul. E. Plater,

b) 13 KDL – ul. Poznańska,

c) 10KD-L - ul. Poznańska,

d) 3KD-Z – ul. Marszałkowska;

5) zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;

6) lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrz kwartalnego w terenie 12KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w pasach wzdłuż jezdni;

8) wskazuje się lokalizację stacji projektowanej linii metra wraz z wejściami;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4) zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 95. Dla terenu 13KD-L – ul. Poznańska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 – 30,0 m wg rysunku planu;

2) przekrój jednojezdniowy ulicy 13KD-L;

3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 12KD-L - ul. Wilcza,

b) 14KD-L – ul. Piękna;

4) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych po obydwu stronach ulicy;

5) na rysunku planu wskazuje się rejony wejść do stacji metra;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4) nakaz urządzenia powierzchni przeznaczonej dla ruchu pieszego, wymagającej specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu;

5) zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 96. Dla terenu 14KD-L – ul. Piękna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 - 22,0 m wg rysunku planu;

2) przekrój jednojezdniowy ulicy 14KD-L;

3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 4KD-Z – ul. Koszykowa,

b) 13KD-L – ul. Poznańska,

c) 15KD-L – ul. Lwowska;

4) prowadzenie ciągów pieszych, chodników, po obu stronach ulicy;

5) lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrzkwartalnego, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych po obydwu stronach w pasach wzdłuż jezdni;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

2) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

3) zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 97. Dla terenu 15KD-L – ul. Lwowska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 – 20,0 m wg rysunku planu;

2) przekrój jednojezdniowy ulicy 15KD-L;

3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 14KD-L - ul. Piękna,

b) 4KD-Z – ul. Koszykowa;

4) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych po obydwu stronach w pasach wzdłuż jezdni;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

2) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

3) zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 98. Dla terenu 1KD-D – ul. Pankiewicza ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 – 19,0 m wg rysunku planu;

2) przekrój jednojezdniowy ulicy 1KD-D;

3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 2KD-L - ul. Nowogrodzka,

b) Al. Jerozolimskie – ulica poza obszarem planu;

4) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych po obydwu stronach w pasach wzdłuż jezdni;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4) zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 99. Dla terenu 2KD-D – ul. Poznańska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 – 21,0 m wg rysunku planu;

2) przekrój jednojezdniowy ulicy 2KD-D;

3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 2KD-L - ul. Nowogrodzka,

b) Al. Jerozolimskie – ulica poza obszarem planu;

4) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w pasach wzdłuż jezdni;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

2) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

3) zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

§ 100. Dla terenu 3KD-D – ul. św. Barbary ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 21,0 m według rysunku planu;

2) przekrój jednojezdniowy ulicy 3KD-D;

3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 2KD-L - ul. Nowogrodzka,

b) 3KD-L – ul. Poznańska;

4) lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrz kwartalnego, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w pasach wzdłuż jezdni;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych dotyczącej dawnego cmentarza Świętokrzyskiego ustalenia zgodnie z § 9 ust. 3;

2) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

4) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

5) zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

§ 103. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/1505/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 30 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południowego w rejonie ul. Poznańskiej

1. Uwaga złożona przez: Ewa Czerwińska **z dnia** 06.08.2014;
1.1 Treść uwagi: Zakaz nadbudowy dotyczy innych kamienic w zespole budowlanym, natomiast brak jest zapisów w tym zespole, w tym szczególnie do Poznańskiej 37 - propozycja zakaz nadbudowy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2 MW/U ul. Poznańska 37, obręb 5 dz. 30 i 31;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2 MW/U
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona; decyzja wg rejestru WKZ. Mpzp po kompleksowych uzgodnieniach z Woj. Konserwatorem Zabytków; przed ew. nadbudową wszystkie podobne działania podlegają uzgodnieniu z WKZ;
1.2 Treść uwagi: Wprowadzić zakaz budowy garaży podziemnych np. 3 kondygnacyjnych Zabudowa ścisła budynków materiały używane w latach 1900 r. - budowa garaży jest niebezpieczeństwem;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Zespół budowlany A-899 i A-900;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2 MW/U, 1 MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;jw. decyzja WKZ i zgoda konserwatora.

2. Uwaga złożona przez: Yawa 6 Sp. z o.o. ul. Mokotowska 49, 00-542 Warszawa **z dnia** 11.08.2014;
2.1 Treść uwagi: Wykreślenie budynków zaznaczonych na planie wpisanych do ewidencji zabytków, przedmiotowe budynki zostały wybudowane na podstawie decyzji 799/5/2009 z dn. 03.12.2009 r. a na ich miejscu został wybudowany budynek zgodnie z decyzją 591/5/2010 z 22.09.2010 r., oddany do użytkowania decyzją IOT/134/U/2013 z dn. 04.07.2013;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Hoża 55/57 obręb 5-05-03 dz. nr ew. 28;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona jedynie w części;
uwzględniony wymóg zachowania w budynku pod nr 55 historycznej ścianki na fragmencie fasady.

3. Uwaga złożona przez: Stowarzyszenie Zwykłe "Poznańska 14" **z dnia** 19.08.2014;
3.1. Treść uwagi: Problem zabrudzenia ulic i bram, realizacja ulic, zwiększenie terenów zielonych;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Poznańska 14 obr. 5-05-03 dz. nr ew. 67;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;W planie zostały wskazane do zachowania istniejące na tym obszarze tereny zielone, brak jest możliwości wprowadzenia nowych terenów zieleni. Problem zabrudzenia bram, ulic, realizacji zaplanowanych ulic jest problemem pozaplanistycznym.

4. Uwaga złożona przez: RWE Stoen Operator sp. z o.o. ul. Piękna 46, 00-672 Warszawa **z dnia** 18.08.2014;
4.1. Treść uwagi: - Proponujemy usunąć wzmiankę dotyczącą sieci trakcyjnej gdyż sieć trakcyjna jest instalacją wewnętrzną przedsiębiorstwa tramwajowego i nie służy w zaopatrzeniu w energię elektryczną obszaru planu;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 20U;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 20U;

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona; Zapis planu nie wymaga korekty - w przytoczonym fragmencie dotyczy nakazu kablowania sieci, z którego wyłączono sieć trakcyjną.

5. Uwaga złożona przez: Jacek Trybusz **z dnia** 28.08.2014;
5.1. Treść uwagi: Uwaga dotyczy wyodrębnienia obszaru w mpzp pod realizację centralnego obiektu targowego oraz sąsiedniej dominanty mieszkaniowej z uwagi na zaplanowaną budowę całorocznej hali targowej poprzez zadaszenie dziedzińca oraz przebudowę zabytkowego budynku destylarni i drukarni;
Wnioskuje się o możliwość przebudowy i nadbudowy budynków zabytkowych na podstawie zgody konserwatora zabytków, wsk. pow. biol. czynnej 5% lub więcej w przypadku uznania w bilansie wegetatywnych powierzchni pionowych (tzw. zielonych ścian), o nie ustalanie intensywności zabudowy, o wysokość dominanty 50m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Hoża 51, obr. 5-05-03, dz. nr ew. 38;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona, jedynie dopuszcza się w planie zmiany przestrzenne obiektów będących w ewidencji zabytków Szczegółowy zakres ich przekształceń zgodnie z planem miejscowym. Maks. wysokość dominanty 36 m, pod warunkiem wyróżnienia tego budynku jako reprezentującego tzw. "zielone ściany"; Nie dopuszcza się wliczania 50% tych ścian do bilansu wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu działki z uwagi na brak stosownych przepisów ustawowych. Dopuszcza się zadaszenie dziedzińca i przebudowę budynku destylarni i drukarni, włączając substancję jej struktury w całoroczny obiekt targowy. Dopuszcza się nadbudowy budynków zabytkowych w sposób zharmonizowany z tkanką historyczną;
5.2. Treść uwagi: Uwagi dotyczące planowanej inwestycji na działce 38 przy ul. Hożej 51: §5.pkt 1.3) dopuszczenie realizacji dominanty wysokościowej o funkcji mieszkaniowej na terenie zachodniej części działki nr 38 obręb 50503, pomiędzy działkami geodezyjnymi 37,34,35,44,46/5 §5.pkt 1.9.c) zlikwidować wymóg dla obiektów znajdujących się w drugiej linii zabudowy §5.pkt 1.9.d) wyłączyć ograniczenie max. 40% powierzchni przeszklonej elewacji do planowanej inwestycji pozostawiając szczegółowe rozwiązania ocenie konserwatora zabytków;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona; w stosunku do ograniczeń zawartych w §5 ust. 1 pkt 9 pozostawiono ograniczenie do 40% powierzchni przeszklonej elewacji, jedynieuwzględniono w zakresie dominanty ale do wysokości maksymalnej 36 m. -.
5.3. Treść uwagi: §5.pkt 2. 3) wskazanie dodatkowej dominanty wysokościowej o funkcji mieszkaniowej w obszarze zachodniej części działki nr 38 obręb 50503, pomiędzy działkami geodezyjnymi : 37,34,35,44, 46/5 §5. pkt. 3.3) dla działki 38 znieść ograniczenie dotyczące minimalnych powierzchni działek, ograniczenie to wydaje się mało trafne w obszarze zwartej, śródmiejskiej zabudowy, gdzie nowe działki powinny nawiązywać do istniejącego – gęstego podziału. Równolegle tego typu ograniczenie uniemożliwia lub przynajmniej utrudnia realizację profesjonalnych wielofunkcyjnych inwestycji posiadających jednocześnie funkcje mieszkaniowe i usługowe gdzie ze względu na konieczność wydzielenia części mieszkaniowej i komercyjnej, tak aby obowiązki wspólnot dotyczyły tylko stricte mieszkaniowych części inwestycji, istnieje konieczność wy-dzielenia odrębnej działki geodezyjnej pod budynkiem mieszkaniowym;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona, w zakresie dominanty ale ustalono wys. max 36 m jw. Rozporządzenie Min. Infr. z 2003 r. dot. zakresu projektu mpzp obliguje do ustalenia minimalnej wielkości wydzielanych działek. Dla działki nr 38 zostanie ew. skorygowany zapis co do wielkości powierzchni działek.
5.4. Treść uwagi: § 26 pkt 2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady i ochrony kształtowania ładu przestrzennego dla planowanej inwestycji: a) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:5% (lub 10%

jeśli nie na gruncie rodzimym) lub umożliwienie wliczenia do bilansu powierzchni biologicznie czynnej wegetatywnych powierzchni zielonych tzw. zielonych ścian, b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : nie ustala się c) maksymalna wysokość zabudowy: od ul. Hożej 16 m, dla dominanty mieszkaniowej 50 m, dla pozostałej zabudowy 20 m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona
a) brak jest przepisów prawa w Polce pozwalających na uwzględnienie zielonych ścian w pbc brak przepisów
w planie będzie uzupełnienie o możliwość doliczenia do pbc tzw. "zielonych ścian"
Ale można podnieść wymóg min.pow pbc do 10%
b) ze względu na ład przestrzenny wartość wskaźnika intensywności musi być ustalona
c) max. wys. dominanty 36 m, pozostałej zabudowy;
5.5. Treść uwagi: § 26 pkt 3 a) dopuścić przebudowę elewacji na podstawie indywidualnych uzgodnień z konserwatorem zabytków;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
zapis o uzgodnieniu z WKZ wynika z przepisów odrębnych.
5.6. Treść uwagi: Uwagi dodatkowe: §7.pkt3) dopuścić montaż reklam w formie neonów;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Plan jest uzgodniony z WKZ, zatem neon może być ewentualnie dopuszczony tylko w zakresie zaproponowanych w projekcie planu zapisów.
5.7. Treść uwagi: §16 pkt. 2) Dla terenów objętych ochroną zbytków ustalić bonifikatę w wysokości 50% od stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w związku z koniecznością ponoszenia większych nakładów przy rewitalizowaniu obiektów zabytkowych oraz osiąganiu przez to pozytywnego efektu społecznego;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Bonifikata jest przyznawana w oparciu o inne przepisy.
5.8. Treść uwagi: Proponuje sie opisać przebieg trasy przejść pieszych wewnątrz kwartalnych jako orientacyjny, dopuścić prowadzenie przejść przez budynki oraz ograniczenie godzinowe przejścia określając minimalny czas otwarcia np. w godz. 7:00-20:00;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona prowadzonych przez budynki i podwórka. W planie nie ustala się godzin otwarcia, odbywa się to w innych procedurach, jedynie w planie znajdą się zapisy dotyczy orientacyjnego przebiegu przejść pieszych.

6. Uwaga złożona przez: Roma Office Center Sp. z o.o. **z dnia** 17.09.2014;
6.1. Treść uwagi: Uwagi ogólne (obejmujące obszar planu) i szczegółowe dot. 7U i mające na niego wpływ. Wnosimy o sprecyzowanie i ustalenie dla terenu UŁ na rysunku projektu planu (w wykazie obrazującym wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry zabudowy) i w tekście projektu uchwały planu części wysokościowej na tym terenie, dotyczy budynku Orange siedziba firmy sąsiadujący bezpośrednio z działką nr 63 o wysokości 22 pięter ca 70m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63, 62/2, 62/4 obr. 1-10-04;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona, w części dot. wskaźników będą przeanalizowane i ewentualnie nieco skorygowane, ale nie oznacza to zgody na kolejny budynek o wys 70 m
6.2. Treść uwagi: Budynek dostępny od drogi 3KD-D oraz terenu 7U (poprzez drogę wewn. nie wrysowaną na projekcie);

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63, 62/2, 62/4 obr. 1-10-04;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną wynika wprost z ustawy o pizp Droga wewnętrzna do wrysowania.
6.3. Treść uwagi: Bezpośrednie sąsiedztwo wysokiego budynku z terenem 7U daje zupełnie inny pogląd rzeczywistości wysokościowej i intensywności zabudowy kwartałów pomiędzy Nowogrodzką a ul. Wspólną. Tu znajduje się 7 bardzo wysokich budynków, będących dominantami wysokościowymi, w tym plan ustala u zbiegu ulic Nowogrodzka , Emilii Plater (działka Archidiecezji Warszawskiej) nową dominantę o wysokości 170m ze wskaźnikiem intensywności dla terenu 6U równy 32. Jak tak określony wskaźnik ma się do wskaźników w SUiKZP m. st. Warszawy?;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63, 62/2, 62/4 obr. 1-10-04;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; w Studium UiKZP jest mowa o uśrednionych wskaźnikach intensywności i przedmiotowy wskaźnik mieści się w uśrednionych granicach podanych w SUiKZP m.st. Warszawy.
6.4. Treść uwagi: § 42 ust. 2 pkt 3 "ustala się zachowanie istniejącej zabudowy" jest kuriozalny. co ustala taki zapis dla ww. sytuacji jeżeli chodzi np. o wysokość budynków w ramach ustalonych planem linii zabudowy?;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63, 62/2, 62/4 obr. 1-10-04;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; brak w tej uwadze pytania, na które odpowiedź dawałaby możliwość rozstrzygnięcia.
6.5. Treść uwagi: Wnosimy o uzasadnienie merytoryczne jeśli powyższa uwaga zostanie nie przyjęta lub przyjęta w części oraz podanie podstawy prawnej nie ustalenia dla wszystkich terenów tej części Śródmieścia Warszawy, dla których tego nie zrobiono w obszarze planu, wszystkich wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów zabudowy wzmiankowaną ustawą;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63, 62/2, 62/4 obr. 1-10-04;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; j.w.
6.6. Treść uwagi: Wnosimy o doprecyzowanie co to znaczy zapis "gabaryty" w definicji dominanty przestrzennej §2 ust. 1 pkt 18;gabaryty to m.in. szerokość i wysokość - czy decyzję tę zostawia się inwestorowi czy decyzji urzędnika wydającego pozwolenie na budowę?;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63, 62/2, 62/4 obr. 1-10-04;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona; Szczegółowe gabaryty, czyli wymiary budynków nie należą do problematyki objętej ustaleniami planu. Zapis zostanie skorygowany w niezbędnym zakresie, ale w planie nie określa się dokładnych wymiarów budynków.
6.7. Treść uwagi: Wnosimy o dopuszczenie w uchwale planu i na rysunku na terenie 7U (na działce 63 i 62/2) w granicach zaprojektowanych nieprzekraczalnych i obowiązujących (od strony 3KD-D) linii zabudowy - na głębokość ca 40m w głąb istniejącego pasażu w sąsiedztwie istniejącego wysokiego budynku (firmy Orange, teren 1UŁ) - części wysokościowej budynku. Planuje się podwyższyć część istniejącej zabudowy w ramach ustalonego przeznaczenia terenu i ustalonych linii zabudowy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63, 62/2, 62/4 obr. 1-10-04;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona, kubatury zabudowy w tym terenie nie powinny być już zwiększane, w części dot. budynku Orange 70 m wysokości pozostanie oraz będzie możliwość jego remontu.
6.8. Treść uwagi: Wnosimy o dopuszczenie dla nowej części wysokościowej budynku na terenie 7U maksymalnej wysokości budynku do wysokości budynku sąsiedniego firmy telekomunikacyjnej - ca 70m. Uwaga ta jest dla nas zasadna w kontekście wielu analiz i ocen struktury przestrzennej zabudowy w kwartale ulic Nowogrodzkiej i Wspólnej przez wielu specjalistów z zakresu architektury,

planowania przestrzennego i urbanistyki. SUiKZP kreuje w tym przypadku politykę przestrzenną stolicy w tym wysokość zabudowy na 30m i więcej z dominantami przestrzennymi;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63, 62/2, 62/4 obr. 1-10-04;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; rozstrzygnięcia dot. wysokości zabudowy jw.
6.9. Treść uwagi: Wnosimy o poprawienie błędów w ustaleniach projektu planu - w tekście np. §3 ust. 1 pkt. 6, pkt. 12, 13,14,17 i w innych miejscach i na rysunku (legenda) dotyczy obiektów będących w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków; w uchwale wskazuje się te obiekty zaś na rysunku planu zaznacza się w taki sposób jakby to plan miejscowy z nie np. w przypadku rejestru zabytków ustalał (powoływał) te obiekty do rejestru zabytków Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego. To jest informacja planu, a nie ustalenie!;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63, 62/2, 62/4 obr. 1-10-04;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Zarówno obiekty będące w rejestrze zabytków jak i w ewidencji wynikają z przepisów odrębnych i tak właśnie są oznaczone w legendzie planu. Natomiast oczywiście plan ustala ochronę obiektów w ewidencji zabytków i tak zapisano w tekście planu.
6.10. Treść uwagi: Wnosimy o alfabetyczny zapis §2 dla łatwości korzystania ze słowniczka.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 63, 62/2, 62/4 obr. 1-10-04;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; definicje są ułożone standardowo wg ważności pojęć.

7. Uwaga złożona przez: Warsaw Plaza Holding Sp. z o.o. ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa **z dnia** 12.09.2014;
7.1. Treść uwagi: W tekście mpzp w ustaleniach szczegółowych dla terenu 18/MW/U par. 34 w ust. 1 przeznaczenie terenu pkt. 1 i 2 należy jednoznacznie opisać program części wysokościowych zabudowy, eliminując program mieszkaniowy z dominanty nr 5 Uzasadnienie: Jeżeli wizja przestrzenna zawarta w mpzp ma być możliwie zrealizowana to zapisy mpzp dotyczące terenu 18/MW/U nie mogą umożliwiać wprowadzenia programu mieszkaniowego w dominancie nr 5, ponieważ niezbędne nasłonecznienie elewacji zachodniej i południowej tego obiektu może się odbywać jedynie poprzez teren 4U, określona w planie Nr 4, nie mogłaby powstać - wykres nasłonecznienia;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18/MW/U, 4U;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18/MW/U, 4U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dot. par. 34 w ust. 1 przeznaczenie terenu pkt. 1 i 2 należy jednoznacznie opisać program części wysokościowych zabudowy gdyż zapis przeznaczenia daje dużą elastyczność w doborze struktury funkcjonalnej budynków wysokościowych na etapie ich realizacji wynikającej też z uwarunkowań prawa budowlanego.
7.2. Treść uwagi: W tekście mpzp w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U, w par. 39 dotyczącym w ustępie 2 (omyłkowo napisano 1.) wnosimy o dopisanie w punkcie 1. ppkt e) w brzmieniu "dopuszcza się spięcie przestrzenne części wysokościowych (nr 4 i nr 5) konstrukcją inżynierską w formie dominującego masztu o funkcji komunikacyjnej; uzasadnienie: w wizjach wstępnych dla przekształcenia przestrzennego tego terenu istotne jest kompozycyjne zespolenie dwóch wież. Zapisy planu powinny to umożliwiać , analogicznie jak w par. 38 dla części wysokościowych w terenie 18/MW/U;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18/MW/U, 4U;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18/MW/U, 4U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie konstrukcji inżynierskiej w formie dominującego masztu o funkcji komunikacyjnej; tekst zostanie skorygowany w zakresie dopuszczenia konstrukcji spinającej wieże, co wynika jednoznacznie z analizy uwagi, że chodzi o analogiczne wprowadzenie rozwiązań jak dla terenu 18MW/U, tj. dopuszczenie połączeń wież o nr 3 nr 4 omyłkowo wskazanych w uwadze "4 i 5", natomiast nie musi to być maszt dominujący, zostanie odpowiednie oznaczenie wprowadzone na rysunku planu.

7.3. Treść uwagi: W tekście mpzp w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4U , w par. 39 ust. 4 (omyłkowo napisano 3.) dotyczącym zasad obsługi komunikacyjnej wnosimy o dopisanie punktu 3. dotyczącego podjazdów w brzmieniu "Pozostawia się istniejący podjazd do budynku od strony ul. Chałubińskiego" oraz dla funkcji hotelowej dopuszcza się podjazd do budynku od strony ul. Nowogrodzkiej Uzasadnienie: Dla funkcji hotelowej projektowanej w płn części terenu 4U i dla części wysokościowej nr 3, konieczne są bezpośrednie podjazdy pod wejścia;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18/MW/U, 4U;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18/MW/U, 4U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; obsługa komunikacyjna (zjazd i wyjazd) dopuszczone są w projekcie planu (istniejące zapisy MPZP).

8. Uwaga złożona przez: Rada Osiedla Koszyki **z dnia** 17.09.2014;
8.1. Treść uwagi: Wprowadzić zakaz nadbudowy na kamienicach w rejestrze zabytków i rejestrze gminnym i wybudowanych po 1900r. Uzasadnienie: nie może być tak, że jest zakaz do kamienicy Poznańska 38 a do Poznańskiej 37 nie ma tego zapisu, zapisy powinny być w zbieżności z art. 3 pkt 13 ustaw o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Poznańska Na całej długości obr. 5-05-01;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2 MW/U, 3 MW/U, 4 MW/U, 7MW/U, 11/MW/U, 14MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; nie dotyczy, kompetencji planistycznych wynika ze szczegółowych uzgodnień z konserwatorem zabytków –w zakresie całego kwartału w rejestrze jako skansen XIX/XX wieku.

9. Uwaga złożona przez: Rada Osiedla Koszyki Warszawa **z dnia** 17.09.2014;
9.1 Treść uwagi: Nie dla 18 MW. Żądamy pozostawienia terenu zieleni
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Emilii Plater/Nowogrodzka obr. 5-05-01;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18MW/U
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Teren jest już zainwestowany (dawne budynki szkolne),nie jest terenem zieleni w rozumieniu przeznaczenia terenu, natomiast ma zieleń towarzyszącą zabudowie – na zachowanie wartościowych drzew w ramach tej zieleni wskazano w. ustaleniach dla terenu.

10. Uwaga złożona przez: Rada Osiedla Koszyki **z dnia** 17.09.2014;
29.1 Treść uwagi: Wnosimy o wysokość zabudowy zgodnie ze studium C.30, nowy układ architektoniczny zaburzy przepływ powietrza i doprowadzi do tworzenia się smogu między budynkami;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Nowogrodzka /Emilii Plater obr. 5-05-01 dz. nr ew. 58,60, 61/1;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6Um;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; zabudowa wysoka została uzgodniona m.in. przez organy inspektora sanitarnego, które nie potwierdziły takiego zagrożenia uzgodniona przez wszystkie instytucje zewnętrzne.

11. Uwaga złożona przez: Sławomir Janiszewski **z dnia** 17.09.2014;.
11.1. Treść uwagi: Dostosowanie wskaźników i ilości miejsc parkingowych do ustaleń decyzji Nr 127/WZ/ŚRÓD/2014 z dnia 05.08.2014;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Piękna 47 obr. 5-05-03 dz. nr ew. 138/7, 138/8, 138/5-cz. 139/1-cz.;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 16MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie dokładnych parametrów wynikających z decyzji wzizt gdyż zgodnie ze SUiKZP (2006, z późn. zmianami) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie pozostaną takie zapisy więc zgodne z ustaleniami ogólnymi.

12. Uwaga złożona przez: Ryszard Przybyłowicz z **dnia** 18.09.2014;
12.1. Treść uwagi: Usunąć zapis o realizacji przejścia bramowego pod budynkiem;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Piękna 49, obr. 5-05-03, dz. nr ew. 137;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 16MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Kontynuacja przejścia pieszego od Al. Jerozolimskich do „Koszyków" - pozostaje
12.2. Treść uwagi: Usunąć zapis o realizacji przejścia bramowego pod budynkiem.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Piękna 49, obr. 5-05-03, dz. nr ew. 137;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 16MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Kontynuacja przejścia pieszego od Al. Jerozolimskich do „Koszyków" - pozostaje.
12.3. Treść uwagi: Zapis o realizacji przejścia bramowego pod budynkiem Należy usunąć zapis, gdzie komunikację piszą w tym rejonie zrealizować w oparciu o ogólnodostępne chodniki znajdujące się w pasach drogowych ulic, co wydłuży ciąg pieszy o ca 50m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Piękna 49, obr. 5-05-03, dz. nr ew. 137;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 16MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; naturalne dojście do hali na Koszykach; przejście pozostaje , jw.
12.4. Treść uwagi: Wnosi się o zlikwidowanie dla działki 137 niespójnego zapisu, który przy przeznaczeniu zabudowy w ścisłym centrum na mieszkalnictwo, usługi biurowe i finansowe jednocześnie ogranicza wykorzystanie parterów do 20% ich powierzchni na usługi finansowe. W wypadku zabudowy nieruchomości na działce o pow. 205 m2 wprowadzona regulacja dopuszcza uruchomienie działalności bankowej na 40 m2 co praktycznie wyklucza możliwość organizacji takiej placówki;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Piękna 49, obr. 5-05-03, dz. nr ew. 137;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 16MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Część usług finansowych może być na I piętrze; ustalenie nie wyklucza możliwości realizacji usług finansowych tylko zabezpiecza partery przed "martwymi" fasadami", które wpływają negatywnie na „miejskie życie i wygląd witryn w ulicy".

13. Uwaga złożona przez: Sławomir Janiszewski **z dnia** 18.09.2014;
13.1. Treść uwagi: Maksymalna dopuszczalna intensywność zabudowy 8,5 Zgodnie z zapisem par. 32 ust. 2 pkt 4 należy "dostosować się wysokością, kształtem i geometrią dachu do budynku przy ul. Pięknej 47 i ul. Koszykowej 64. Warunek ten można spełnić realizując zabudowę o wysokości 29m. Przy założeniu realizacji 100% powierzchni działki (dopuszczono 0% PBC) intensywność zabudowy wynosiłaby 8,5;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Piękna 49, obr. 5-05-03, dz. nr ew. 138/7, 138/8, 138/5-cz. 139/1-cz;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 16MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie wysokości wskaźników proponowanych 8,5, uwzględniono częściowo podnosząc wskaźnik intensywności zabudowy 7,5 a wysokość max. 30 m.

14. Uwaga złożona przez: Spółdzielnia Mieszkaniowa Wilcza 56 Front ul. Wilcza 56, 00-679 Warszawa **z dnia** 18.09.2014;
14.1. Treść uwagi: Wykreślenie nakazu zachowania bramy Obecna brama nie jest oryginalna, brama powinna być w stylu art-deco, ewentualna wymiana bramy będzie wymagać zgody stołecznego konserwatora zabytków;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wilcza 56 obr. 5-05-03;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie wykreślenia nakazu zachowania bramy; Zapis zostanie skorygowany tak aby wymiana była możliwa jedynie wg wzorów historycznych – ostatecznie decyduje o tym konserwator z uwagi na rejestr wynika ze szczegółowych uzgodnień z konserwat. zabytków - skansen XIX/XX w.

14.2. Treść uwagi: Wykreślenie zakazu nadbudowy Wspólnota mieszkaniowa uzyskała warunki zabudowy dla adaptacji poddasza na cele mieszkaniowe w istniejących gabarytach budynku przy ograniczonym podniesieniu kalenicy dachu
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wilcza 56 obr. 5-05-03;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 10MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona w zakresie nadbudowy jednak; zapisy planu będą uzupełnione o możliwość adaptacji strychów - dopuszczenie w planie, przy jednoczesnym zakazie nadbudowy.

15. Uwaga złożona przez: Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o. ul. Armii Ludowej 14, 00-638 Warszawa **z dnia** 17.09.2014;
15.1. Treść uwagi: Maksymalna wys. zabudowy ok. 25 m i ok. 31 m kondygnacja wycofana maks. intensywność - 8.
Min. PBC 0%. Proponowany w projekcie mpzp zapis ograniczający wys. zab. do 20m nie uwzględnia stanu istniejącego w tym budynków znajdujących się pod kontrolą konserwatorską. W przypadku wydzielenia działek poszczególnych budynków nie możliwe będzie spełnienie wymaganych parametrów i intensywności i współczynnika PBC;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Nowogrodzka 47 obr. 5-05-01 dz. nr ew. 64;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1UŁ;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze, w planie zostanie zmieniona wys. zab. do 25 m uwzględnione parametry dla istniejącej zabudowy przy ul. Nowogrodzkiej, od frontu wysokość ta sama, a wycofanie do 31,5 m, wskaźnik max intensywności 8 oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 76%

16. Uwaga złożona przez: Łukasz Warakomski wraz z mieszkańcami posesji **z dnia** 17.09.2014;
16.1. Treść uwagi: Wnioskujemy o ustanowienie jako przejazdów bramnych i oznaczenie ich jako takie, bram łączących ulicę Marszałkowską (3KD-Z) oraz ulicę Koszykową (4KD-Z) z obszarem oznaczonym jako 1KDWg ulica Piękna zlokalizowanych w budynku Marszałkowska 55/73 oraz 53 oznaczonych jako 15MW/U. Wnioskujemy również o ustanowienie zakazu wznoszenia ogrodzeń w obrębie tych bram oraz w liniach rozgraniczających przyległych terenów, a także o nakazanie zachowania ich ogólnodostępności. Wnioskujemy także o zastosowanie analogicznych zapisów wobec przejścia bramowego w budynku Poznańska 2/4 (19U).
Wnioskujemy o ustanowienie nakazu zachowania ogólnodostępności obszarów 1KDWg oraz 4ZP oraz zakazu sytuowania ogrodzeń na jego połączeniach z przyległymi ulicami: Marszałkowską (3KD-Z), Koszykową (4KD-Z), Piękną (14 KD-L) oraz Wilczą (12KD-L)
Wnioskujemy o zmianę §78 ust. 4 pkt 1 w brzmieniu: wjazd na teren z ulic: 1KDWg na wjazd na teren z ulic :1KDWg oraz 12 KD-L oraz dodanie §78 ust. 4 pkt 3 w brzmieniu : ogólnodostępne wejście na teren z ulic: Marszałkowska (3KD-Z), Koszykowa (4KD-Z) Piękna (14KD-L) oraz Wilcza (12KD-L)
Wnioskujemy o zmianę §78 ust. 2 pkt 30 w brzemieniu: ustala się powiązania dla ulicy 1KDWg w granicach planu z następującą ulicą 13KD-L - ul. Poznańską na: ustala się powiązania dla ulicy 1KDWg w granicach planu z następującymi ulicami 13KD-L ul. Poznańską oraz 12 KD-L ul. Wilczą
Wnioskujemy o wykazanie na rysunku planu przejść wewnątrz kwartalnych zachowując zasadę ogólnodostępności, w przeciwnym wypadku zapis o ich istnieniu byłby zapisem martwym.
Wnioskujemy o zmianę §6 ust. 5 pkt 1 rozdział 1 w brzmieniu: dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń oraz zachowanie istniejących ogrodzeń na dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń oraz zachowanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem , że ich wzniesienie nie stanowiło aktu samowoli budowlanej lub było sprzeczne z dotychczas obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego
Wnioskujemy o dopuszczenie lokalizacji wyjść z planowanej stacji Metro Politechnika w budynkach , z uwagi na szczupłość miejsca ma to znaczenie , szczególnie w rejonie ul. Wilczej;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Marszałkowska 53, 55/73, ul.Piękna 31/37 ul. Wilcza, obr.. 5-05-03, dz. ew. nr 121/1, 121/2, 124/13, 124/14, 124/15, 124/16, 126, 128, 130/2;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 3KD-Z, 4KD-Z, 1KDWg 15MW/U, 19U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona w zakresie ogrodzeń i ogólnodostępności w sposób nastepujący: spełnienie warunku ogólnodostępności wewnątrz tego kwartału może być zapewnione w planie, z uwagi na planowane w Studium uikzp m.st Warszawy ograniczenie ruchu kołowego w centrum na rzecz ruchu pieszego i dogodnego przemieszczania się pieszych przez kwartały zabudowy przyszłe spowolnienie ruchu w śródmieściu, a następnie wyprowadzenie ruchu kołowego z centrum miasta i ułatwienie przemieszczania sie pieszych w tym na w kierunku m.in. ul Marszałkowskiej, ale zapisy nie muszą być skorygowane dokładnie wg propozycji.

17. Uwaga złożona przez: Orlen S.A. ul. Chemików 7 09-411 Płock **z dnia** 18.09.2014;
17.1. Treść uwagi: Zmiana szczegółowych ustaleń dla terenu 16U poprzez dopuszczenie możliwości rozbudowy, przebudowy i budowy nowej stacji paliw jako samodzielnego obiektu z dopuszczeniem realizacji stacji paliw również jako wbudowanej w budynek o funkcji usługowej lub biurowej Doprecyzowanie podstawowego przeznaczenia terenu poprzez wprowadzenie zapisu o dopuszczalności lokalizacji stacji paliw;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 77 obr. 5-05-03 ul. Wilcza funkcjonująca stacja paliw;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 16U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie rozbudowy i przebudowy istniejącej stacji paliw jednak (tekst planu) dopuszcza się na terenie 16U lokalizację stacji paliw ale wyłącznie wbudowanej w budynek o funkcji usługowej. Rekompensata w postaci wbudowania stacji będzie skorygowana w postaci zmiany wskaźników i gabarytów zabudowy w nawiązaniu do sąsiedniej kamienicy.

18. Uwaga złożona przez: Kubit sp. z o.o. ul. Oszewskiego 155, 51-647 Wrocław **z dnia** 18.09.2014;
18.1. Treść uwagi: 1. Uwaga ogólna, dotycząca całości obszaru objętego planem.
Wnosimy o zmianę zapisów ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zakazu nadbudowy budynków istniejących wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, przy jednoczesnym odpowiednim dostosowaniu zapisów §5. ust.1 pkt.9 lit. c,d.
Uzasadnienie:
Obecny wyjątkowo restrykcyjny zapis w projekcie poważnie ogranicza możliwości inwestycyjne na obszarze objętym planem powodując znaczne zmniejszenie atrakcyjności tych terenów, co niewątpliwie spowoduje zmniejszenie przyciągania atrakcyjnych inwestorów i gorsze ich finansowanie, na czym w sposób oczy-wisty stracą obiekty obecnie istniejące, gdyż będą bardziej zaniedbane i rzadziej remontowane. Dlatego też, uwzględnienie zapisów dopuszczających nadbudowę obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, a nie będących w Rejestrze Zabytków, jest tak niezmiernie istotne. Zdając sobie jednak sprawę z rangi reprezentacyjności terenu i obiektów, wnosimy o zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące dopuszczenia nadbudowy, z jednoczesnym uwzględnieniem określonych warunków i ograniczeń opisanych poniżej w różnych wariantach.
Propozycja zmiany:
W zakresie istniejącej zabudowy prosimy o dopuszczenie możliwości nadbudowy dla budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków z ewentualnymi poniższymi zastrzeżeniami:
1. Lico ściany zewnętrznej frontowej części nadbudowywanej będzie cofnięte względem istniejącego lica ściany frontowej o min. 1m;
2. Pozostałe elementy części nadbudowywanej budynku takie jak: okap, gzyms, balkon, galeria, schody zewnętrzne, pochylnia czy rampa nie mogą zmniejszać odległości opisanej powyżej;
3. Część nadbudowywana będzie wykonana z materiałów nowoczesnych, wysokiej jakości, odróżniających część nadbudowywaną budynku od jego części historycznej;
4. Kubatura części nadbudowywanej nie przekroczy 25% kubatury istniejącej części budynku.
Propozycja ewentualnych zastrzeżeń alternatywnych:

1. Lico ściany zewnętrznej frontowej części nadbudowywanej będzie cofnięte względem istniejącego lica ściany frontowej o 1m;
2. Część nadbudowywana będzie wykonana z materiałów nowoczesnych, wysokiej jakości, odróżniających część nadbudowywaną budynku od jego części historycznej;
3.Dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o 1 kondygnację.
Propozycja ewentualnych zastrzeżeń alternatywnych:
1. Część nadbudowywana budynku nie będzie widoczna od strony ulic z perspektywy do 2m nad terenem.
Propozycja nowego zapisu §5. ust. 1 pkt. 9 lit. c,d:
„c) zabudowa frontowa elewacji od strony ulic lub placów powinna mieć równą wysokość, bez uskoków;
d) od strony ulic lub placów należy kształtować pełne zabudowy frontowe elewacji – okna i przeszklenia nie powinny przekraczać 40% powierzchni elewacji;”
2**.** Uwaga dotycząca nieruchomości przy ul. Wilczej 54a, tj. zapisu w projekcie planu o brzmieniu:
§ 26. Ust. 2 pkt. 3 lit.g:
„dla obiektu przy ulicy Wilczej 54 oraz dla obiektu przy ulicy Wilczej 54a, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,- zakaz nadbudowy;”
Wnosimy o wykreślenie zapisu dotyczącego zakazu nadbudowy oraz odpowiednim dostosowaniu zapisów §5. ust.1 pkt.9 lit. c,d.
Uzasadnienie:
Obecny wyjątkowo restrykcyjny zapis w projekcie poważnie ogranicza możliwości inwestycyjne na działce przy ul. Wilczej 54a powodując znaczne zmniejszenie atrakcyjności istniejącego budynku, co z pewnością zaskutkuje obniżeniem rangi obiektu i gorszym jej finansowaniem, co z kolei może doprowadzić do zaniedbania tego obiektu. Dlatego też, uwzględnienie zapisów dopuszczających nadbudowę obiektu jest tak niezmiernie istotne. Zdając sobie jednak sprawę z rangi reprezentacyjności terenu i tego obiektu, wnosimy o zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące dopuszczenia nadbudowy, z jednoczesnym uwzględnieniem określonych warunków i ograniczeń opisanych poniżej w różnych wariantach.
Propozycja nowego zapisu §26. Ust.2 pkt.3 lit.g:
„dla obiektu przy ulicy Wilczej 54 oraz dla obiektu przy ulicy Wilczej 54a, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:- nakaz zachowania oryginalnej zabudowy frontowej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,- dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy.”
z ewentualnymi poniższymi zastrzeżeniami:
1. Lico ściany zewnętrznej frontowej części nadbudowywanej będzie cofnięte względem istniejącego lica ściany frontowej o min. 1m;
2. Pozostałe elementy części nadbudowywanej budynku akie jak: okap, gzyms, balkon, galeria, schody zewnętrzne, pochylnia czy rampa nie mogą zmniejszać odległości opisanej powyżej;
3. Część nadbudowywana będzie wykonana z materiałów nowoczesnych, wysokiej jakości, odróżniających część nadbudowywaną budynku od jego części historycznej;
4. Kubatura części nadbudowywanej nie przekroczy 25% kubatury istniejącej części budynku.
Propozycja ewentualnych zastrzeżeń alternatywnych:
1. Lico ściany zewnętrznej frontowej części nadbudowywanej będzie cofnięte względem istniejącego lica ściany frontowej o 1m;
2. Część nadbudowywana będzie wykonana z materiałów nowoczesnych, wysokiej jakości, odróżniających część nadbudowywaną budynku od jego części historycznej;
3. Dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o 1 kondygnację.
Propozycja ewentualnych zastrzeżeń alternatywnych:
1. Część nadbudowywana budynku nie będzie widoczna od strony ulicy Wilczej z perspektywy do 2m nad terenem.
2. .Propozycja nowego zapisu §5. ust.1 pkt.9 lit. c,d:

„c) zabudowa frontowa elewacji od strony ulic lub placów powinna mieć równą wysokość, bez uskoków;
d) od strony ulic lub placów należy kształtować pełne zabudowy frontowe elewacji – okna i przeszklenia nie powinny przekraczać 40% powierzchni elewacji;”
alternatywnie: wyłączenie w § 26 spełnienia wymogu §5. ust.1 pkt.9 lit. c,d.
3. Uwaga ogólna, dotycząca całości obszaru objętego planem
Wnosimy o zmianę zapisów ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie §11. Ust. 2 o dotychczasowym brzmieniu:
„Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenów poprzez określenie dla poszczególnych terenów:
1) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
2) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
3) maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
4) maksymalnej wysokości zabudowy dla części wysokościowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;”
Wnosimy o dodanie kolejnego punktu o brzmieniu: „Wyżej wymienione parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenów nie obowiązują dla działek zabudowanych przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”
Uzasadnienie:
Dla działek zabudowanych istniejącymi już budynkami, nie można wykluczyć, że określone w projekcie parametry i wskaźniki zabudowy nie zostały już w niektórych przypadkach przekroczone, co z konieczności dostosowania do wymaganych miejscowym planem parametrów i wskaźników zabudowy może spowodować brak możliwości przebudowy – modernizacji tych budynków.
4. Uwaga dotycząca nieruchomości przy ul. Wilczej 54a, tj. zapisu w projekcie planu o dotychczasowym brzmieniu:
§ 26. Ust. 2 pkt. 1:
„ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5;
c) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla zabudowy frontowej – 26 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
- dla pozostałej zabudowy – 20m;”
Wnosimy o dodanie zapisu: „Wyżej wymienione parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenów nie obowiązują dla działek zabudowanych przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”
Uzasadnienie:
W przypadku budynku znajdującego się na działce nr 51 przy ul. Wilczej 54a granice działki praktycznie pokrywają się z powierzchnią zabudowy budynku, co w oczywisty sposób powoduje brak możliwości dostosowania przebudowywanego - modernizowanego budynku do wymaganych parametrów i wskaźników zabudowy.
5. Uwaga ogólna, dotycząca całości obszaru objętego planem
Wnosimy o zmianę zapisów ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie §8. Ust. 1 pkt. 2:
„ustala się zachowanie i uzupełnianie zieleni niskiej do 4 m. w większych dziedzińcach wewnętrznych kamienic w kwartałach: 6 MW/U, 10 MW/U, 11MW/U, 13 MW/U;”
poprzez dodanie zapisu: „z dopuszczeniem nowej zabudowy.”
Uzasadnienie:
Obecny zapis całkowicie uniemożliwia ewentualną możliwość nowej zabudowy wewnątrz kwartalnej, np. budowę oficyn, gdyż dziedziniec oznacza każdą wydzieloną przestrzeń w budynku lub zespole budynków, zatem dziedzińcem jest m.in. cała przestrzeń będąca np. kwartałem zabudowy 10MW/U.
6. Uwaga dotycząca terenu 10MW/U

Wnosimy o zmianę zapisów ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie §26. Ust. 1:
„Przeznaczenie terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) usługi z zakresu: usług podstawowych, handlu detalicznego, biur, administracji, usług obsługi finansowej, zdrowia, rzemiosła, kultury, nauki, sportu, turystyki, gastronomii;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy,
b) zieleń urządzona.”
poprzez dodanie zapisu umożliwiającego budowę garaży naziemnych i podziemnych będących przeznaczeniem dopuszczalnym, wbudowanych w budynki niebędących zabudową frontową a o przeznaczeniu podstawowym terenu.
Uzasadnienie:
Obecny zapis całkowicie uniemożliwia ewentualną możliwość wbudowania garaży w nowoprojektowane budynki wewnątrzkwartalne. Należy podkreślić, że dla nowoprojektowanych budynków należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zgodnie z zapisami projektu planu, co bez ww. zapisu powoduje konieczność wykonania rozległych miejsc postojowych na terenie działki kosztem zieleni urządzonej i krajobrazowego zagospodarowania dziedzińców.
Propozycja nowego zapisu §26. ust. 1:
„Przeznaczenie terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) usługi z zakresu: usług podstawowych, handlu detalicznego, biur, administracji, usług obsługi finansowej, zdrowia, rzemiosła, kultury, nauki, sportu, turystyki, gastronomii;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) garaże wbudowane w nowoprojektowane budynki niebędące zabudową frontową ulic i placów,
b) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy,
c) zieleń urządzona.”
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona jedynie w zakresie §26 i parametrów zab.; Każdy budynek wskazany do ochrony jest rozpatrywany indywidualnie - w całości obszar był przedmiotem opiniowania i uzgadniania z właściwymi służbami konserwatorskimi Korekty mogą dotyczyć tylko bardzo ogólnych zasad , które będą uzupełnieniem zasad już zawartych w planie.
Każdorazowo o wielkości wycofania ścian, detalu architektonicznym ewentualnej nadbudowie i innych szczegółowych zmianach w wyglądzie budynku wskazanego do ochrony decydować będzie konserwator
Wskaźniki i parametry dla działek zabudowanych zabudową wskazaną do ochrony będą jeszcze raz przeanalizowane i ewentualnie skorygowane w zakresie zgodności ze stanem istniejącym, w tym prawomocnymi pozwoleniami na budowę
Wskaźniki i parametry dla działek zabudowanych zabudową wskazaną do ochrony będą jeszcze raz przeanalizowane i ewentualnie skorygowane w zakresie zgodności ze stanem istniejącym, w tym prawomocnymi pozwoleniami na budowę
Projekt planu co do możliwości uzupełnienia zabudowy był uzgodniony z właściwymi służbami konserwatorskimi ,co do zieleni można wprowadzić większe pbc dla terenów 5-10%
Skorygowanie wyłącznie w ramach korekty dotyczącej uwagi 7 i 23.

19. Uwaga złożona przez: Zarząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa **z dnia** 18.09.2014;
19.1. Treść uwagi: Dla terenów 2UA i 8U wniosek o wyłączenie działek ew. nr 73/7 i 75 obręb 5-05-01 z terenu 8U i przyłączenie ich do terenu 2UA jako terenu przeznaczonego na cele lokalizacji celu

publicznego jakim będzie rozbudowa budynku Urzędu Dzielnicy Śródmieścia wraz z parkingami podziemnymi Uzasadnienie: w celu prawidłowego i sprawnego działania urzędu konieczne jest usytuowanie wszystkich wydziałów w jednym miejscu (w tej chwili są rozproszone) Możliwe to będzie dzięki rozbudowie budynku urzędu na wschód, wzdłuż ulicy Żurawiej. Ze względów konserwatorskich jak i zapisów w projekcie planu niemożliwa jest nadbudowa budynku urzędu;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 73/7 i 75 obr. 5-05-01;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2UA, 8U
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona w zakresie wyłączenie działek ew. nr 73/7 i 75 obręb 5-05-01 z terenu 8U i przyłączenie ich do terenu 2UA; Zgodnie z uzgodnieniem z WKZ dla obiektu zabytkowego w którym mieści się Urząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy nie jest możliwa jego rozbudowa. Nie wydziela się nowego terenu w terenie 8U dla UA. Zapis planu dla 8U pozwala na większe możliwości co do zakresu dysponowania działkami miejskimi, a przeznaczenie terenu pozwala na lokalizację budynku urzędu w drodze wykupu brakujących działek w drodze negocjacji.

20. Uwaga złożona przez: Zarząd Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wspólna 52/54 00-687 Warszawa **z dnia** 18.09.2014;
20.1. Treść uwagi: W budynku Wspólna 54A zakaz garażu podziemnego i rozbudowy oficyny na działce m.st. Warszawy
Zakaz rozbudowy oficyny budynku Wspólna 54A na działce nr 83 Zły stan techniczny fundamentów Wspólna 54A i zagrożenie również dla Wspólna 52/54 również pod podwórkiem;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Wspólna 54A, obr. 5-05-01, dz. ew. nr 84;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 4MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Plan miejscowy ustala zakres możliwego zagospodarowania terenu, nie ingeruje w działania związane ze stanem technicznym obiektów, zajmuje się przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania.

21. Uwaga złożona przez: Wacław Marian Idzikowski **z dnia** 18.09.2014;
21.1. Treść uwagi: Sprzeciw wobec projektu zagospodarowania terenu 6Um poprzez rozebranie czy częściowe czy tym bardziej całkowite obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 5. Obiekt powinien zostać nienaruszony - plebania
Plan przewiduje posadowienie w tym miejscu budynku do max. wys. 170m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6Um;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Projekt planu w takim kształcie został uzgodniony przez właściwe służby konserwatorskie. Wniosek do planu w sprawie zabudowy wysokościowej na całym terenie został złożony przez Archidiecezję i poparty przez tutejszą parafię.

22. Uwaga złożona przez: Wacław Marian Idzikowski **z dnia** 18.09.2014;
22.1. Treść uwagi: Propozycja zagospodarowania ogrodzonego terenu użytkowanego przez przedszkole oraz tereny dwóch działek na których są budynki liceum i szkoły podstawowej na tereny zielone i rekreacyjne dla mieszkańców
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wspólna i Emilii Plater;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18MW/U 5U i 2ZP;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie terenów dwóch działek na których są budynki liceum i szkoły podstawowej na tereny zielone i rekreacyjne dla mieszkańców. Ogrodzony teren zieleni na rekreacje jest wskazany do zachowania tak, natomiast teren szkoły podstawowej i liceum został przeznaczony pod zabudowę wysoką; , co jest zgodne ze Studium uikzp m.st. Warszawy i decyzjami poprzedzającymi projekt planu projekt planu jest po uzgodnieniach.

23. Uwaga złożona przez: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna ul. Puławska 15, 02-515 **z dnia** 18.09.2014;

23.1. Treść uwagi: Uwagi dotyczą zarówno ustaleń części ogólnej projektu planu (objęte punktem I niniejszego pisma), jak i ustaleń szczegółowych, dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 8U położonego na rogu ul. Marszałkowskiej i Nowogrodzkiej w Warszawie
W związku z tym, poniżej przedstawiamy szczegółowe uwagi i wnioski do konkretnych zapisów (ustaleń) przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
I. USTALENIA OGÓLNE Uwaga nr 1.
Dotyczy: § 2 ust. 13 Definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy
Wniosek:
Wnioskujemy o zmianę §2 ust. 13 poprzez nadanie mu następującej treści: „nieprzekraczalnych liniach zabudowy należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem nieprzekraczalnych linii zabudowy nadwieszeń budynku oznaczonych w planie,gzymsów, balkonów, loggii wykuszy oraz wsporników lub podwieszanych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m; garaże podziemne oraz obiekty małej architektury mogą być lokalizowane w całości lub częściowo przed liniami zabudowy”;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Nie dotyczy nadwieszeń budynków wycofanych w stosunku do nieprzekraczalnych linii zabudowy.
23.2. Treść uwagi: Uwaga nr 2. Wniosek:
Wnioskujemy o zmianę §2 ust. 14 poprzez nadanie mu następującej treści: „nieprzekraczalnych liniach zabudowy nadwieszeń - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie zabudowy, przed które nie może być wysunięta żadna część realizowanego nadwieszenia budynku, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nadwieszeń może być wysunięta poza nieprzekraczalna linię zabudowy na kondygnacjach powyżej parteru, w zakresie oznaczony w załączniku graficznym do Planu” ;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; jw.
23.3. Treść uwagi: Uwaga nr 4.
Dotyczy – § 5 ust. 2 pkt 1) lit. a), stanowiącego: „W zakresie kształtowania zabudowy
Wniosek:
Wnosimy o modyfikację ustalenia objętego § 5 ust. 2 pkt 1) lit. a) projektu planu w taki sposób, by zgodnie z takim ustaleniem dopuszczalna była również przebudowa budynków już istniejących, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie przebudowy budynków z „zewnątrz’ Tekst zostanie skorygowany w zakresie dopuszczenia przebudowy wnętrza budynku z zachowaniem ukształtowania bryły. wg linii elewacji istniejącego budynku.
23.4. Treść uwagi: Uwaga nr 6.
Dotyczy: § 7 pkt 3) i 4) projektu planu, stanowiących: „Ustalenie zasad rozmieszczania nośników reklamy:
Wniosek:
W związku z powyższym wnosimy o modyfikację ustaleń objętych zapisem § 7 pkt 3) i 4) projektu planu, poprzez sformułowanie tego zapisu w następującym brzmieniu:
3) „Ustala się zakaz rozmieszczania reklam na budynkach z wyjątkiem reklam remontowo – budowlanych i szyldów. Zakaz nie dotyczy umieszczania reklam w witrynach lokali handlowych i usługowych oraz reklam w witrynach lokali handlowych i usługowych i reklam świetlnych na

elewacji budynku jak również loga nazw budynków będących częścią projektu budowlanego elewacji budynku.”
4) Dopuszcza się rozmieszczanie nośników reklamy na obiektach kultury – na terenie 1 UK oraz powyżej ścian budynków na obiektach handlowych i usługowych na terenach 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 8U, 11U,12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U i 20U. (-).”;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Z uwagi na teren chroniony i uzgodnienia planu z konserwatorem nie przewiduje się zmian chyba, że zmiany będą wynikały z przepisów odrębnych na to wpłyną ochrona konserwatorska, projekt po uzgodnieniach.
23.5. Treść uwagi: Uwaga nr 8;
Dotyczy: § 12 ust.1-4 projektu planu, stanowiącego: „Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1. Wydzielanie działek tak, aby ich granice od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. W związku z tym, że obszar planu jest zawarty w granicach ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego, przy nowych uzupełnieniach dopuszcza się utrzymać historyczną parcelację tam gdzie została zachowana;
3. W przypadku wydzielania nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację, infrastrukturę:
1) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°, przy czym ustalenie nie dotyczy działek narożnych,
2) front działki nowotworzonej od strony dróg publicznych i placu miejskiego nie powinien być mniejszy niż 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
3) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2 000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 1000 m2 dla zabudowy usługowej.
4. Dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach budowlanych, nawet jeśli nie spełniają warunków określonych w pkt 2.”
Komentarz:
Ust. 4 przywołanego paragrafu zawiera błędne odniesienie do ust. 2 podczas gdy należy nawiązać w nim do ust. 3. Jeśli przepis ten zostałby skonstruowany poprawnie, wynikałoby z niego, że brak jest przeszkód do zabudowy działek, które nie spełniają wymogów planu, a zostały wydzielone przed jego wejściem w życie.
Dodatkowo, komentowane ustalenie odnosząc się do scaleń i podziałów odwołuje się wyłącznie do procedur przewidzianych w art. 101 – 108 ustawy o gospodarce nieruchomościami pozostawiając tym samym bez regulacji kwestię zasad podziału i łączenia działek w oparciu o podstawę inną niż uchwała rady gminy (tj. na wniosek indywidualnego podmiotu mającego interes prawny w dokonaniu podziału). Dlatego też zasady opisane w § 12 ust. 1-4 projektu plany powinny znaleźć również zastosowanie do wskazanych wyżej procedur podziału i łącznia działek.
Wniosek:
W związku z powyższym wnosimy o modyfikację postanowienia § 12 ust. 4 projektu planu, poprzez eliminację opisanego wyżej błędu – tj. zastąpienie zawartego w nim odesłania do punktu 2, odesłaniem do punktu 3 paragrafu 12 projektu planu. Wnosimy o modyfikację zdania pierwszego przedmiotowego § 12 projektu planu i przejęcie go w następującym brzmieniu:
„Ustala się zasady i warunki scalania i podziału oraz podziałów i łączenia nieruchomości: (…)”.;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie dosłownego przeniesienia def.
Tekst planu zostanie skorygowany w zakresie zapisu ustaleń dla scalania i podziałów nieruchomości ,ale nie dokładnie tak jak jest uwadze.

23.6. Treść uwagi: Uwaga nr 9;
Dotyczy: § 13 ust. 5 projektu planu, stanowiącego: „W zakresie parkowania:
1) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych w zakresie parkowania samochodów osobowych poprzez ustalenie wskaźników:
a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) dla obiektów zamieszkania zbiorowego:
- dla hoteli, pensjonatów nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 10 łóżek,
- dla akademików, internatów, domów rencisty i domów pomocy społecznej nie więcej niż 0,5 miejsc parkingowych na 10 łóżek,
- dla domów pomocy społecznej nie więcej niż 3 miejsce parkingowe na 10 łóżek,
c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur i administracji publicznej nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej,
d) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu nie więcej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali;
e) dla lokalnych punktów usług bytowych takich jak: usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itp. nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy;
f) dla budynków i lokali usługowych z zakresu gastronomi (restauracji, barów, kawiarni, klubów) nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
g) dla domów kultury nie więcej niż 8 miejsc parkingowych na 1000m2 powierzchni użytkowej,
h) dla budynków i lokali usługowych z zakresu rozrywki, kultury, takich jak kina, multipleksy, teatry i sale widowiskowe nie więcej niż 16 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących,
i) dla muzeów nie więcej niż 11 miejsc parkingowych na 1000m2 powierzchni wystawowej,
j) dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na 1000m2 powierzchni użytkowej,
k) dla lokali usługowych z zakresu motoryzacji nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi,
l) dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw nie więcej niż 1,3 miejsca parkingowe na 1 dystrybutor,
m) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: obsługi finansowej, poczty, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży, agencji nieruchomości nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej,
n) dla pozostałych usług nie wymienionych wyżej nie więcej niż 10 miejsce parkingowe na 1000m2 powierzchni użytkowej,
o) dla usług oświaty:
- dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych nie więcej niż 13 miejsce parkingowe na 100 miejsc dydaktycznych,
- dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów nie więcej niż 4 miejsce parkingowe na 100 uczniów na zmianę,
- dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych nie więcej niż 4 miejsce parkingowe na 100 dzieci,
p) dla usług zdrowia:
- dla szpitali nie więcej niż 50 miejsce parkingowe na 100 łóżek,
- dla przychodni zdrowia nie więcej niż 7 miejsce parkingowe na 10 gabinetów,
q) dla obiektów sakralnych oraz im towarzyszących nie więcej niż 20 miejsce parkingowe na 1000 m2 powierzchni użytkowej,(-).”
Komentarz:
Zgodnie z art. 15 ust 2. pkt 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo:
Wniosek:
W związku z powyższym wnosimy o modyfikację postanowienia § 13 ust. 5 projektu planu, poprzez dostosowanie ustaleń w zakresie liczby miejsc postojowych do ww. wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie, aby uwzględnić okoliczność, że omawiany teren

znajduje się w obszarze gęstej zabudowy śródmiejskiej wskaźnik minimalnej liczby miejsc parkingowych powinien być określony w najmniejszym możliwym wymiarze – np. poprzez dodanie postanowienia w brzmieniu: „Ustala się konieczność urządzenia 1 miejsca na parkingowego na każdą z funkcji opisanych w lit. a) i q) powyżej”;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona zgodnie z proponowanymi parametrami jednak uwzględniona w zakresie dostosowania do aktualnego brzmienia ustawy o pizp .i ewentualnie skorygowana, ale w zakresie zgodnym ze Studium uikzp , w którym dla strefy centralnej określa się jedynie maksymalną liczbę miejsc postojowych.
23.7. Treść uwagi: Uwaga nr 11.
Dotyczy: § 43 ust. 2 pkt 1) lit. b) projektu planu, stanowiącego: „Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: (-),
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 9;(-).”
Komentarz:
Niezależnie od powyższego wskazać należy, iż weryfikacji wymagają również wskaźniki intensywności zabudowy dla pozostałych działek objętych planem, gdyż także w innych miejscach wydają się one zaniżone i nie pozwolą na realizację obiektów o parametrach wysokościowych wymienionych w pozostałych punktach planu.
Wniosek:
Wnosimy o korektę postanowienia § 43 ust. 2 pkt 1) lit. b) projektu planu poprzez ustalenie wskaźnika o wartości 19 (zamiast wartości 9) dla skorygowanego obszaru dominanty nr 8 na działce ew. 77 i części przylegających działek objętych adresem Marszałkowska 91/97, Nowogrodzka 35/41 na max. 94m w oznaczonym polu (zał. 1);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie parametrów zab. wysokościowej. Wskaźniki i wysokość zabudowy w zakresie niższej części czyli bazy zostaną skorygowane.
Wskaźniki dla części wysokościowej pozostają niezmienione
brane pod uwagę to 28m dla bazy podobnie jak wysokość okolicznych obiektów i 94 m dominanta, jak Novotel po przeciwnej stronie ul. Marszałkowskiej, stąd intensywność = 12.
23.8. Treść uwagi: Uwaga nr 13.
Dotyczy: § 43 ust. 2 pkt 3) lit. b) projektu planu, stanowiącego: „Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
(-) w zakresie realizacji usług:
- dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 1 000 m2 z wyłączeniem parterów,
- zakazuje się realizacji w obrębie parteru budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m2;
- dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej parteru;(-).”
Komentarz:
a. Komentowany zapis projektu planu stanowi ograniczenia realizacji lokali handlowych na terenie 8U, w ten sposób że;
- dopuszcza lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m2 z wyłączeniem parterów,
- zakazuje lokalizacji lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m2 w obrębie parterów.

Przedmiotowy zakaz dotyczący lokali handlowych na poziomie parterów stanowi kolejne istotne ograniczenie możliwości zagospodarowania przedmiotowego terenu. Trudno znaleźć również dla takiego zakazu racjonalne uzasadnienie. Jest on całkowicie niepraktyczny i bezzasadny z punktu widzenia założeń i zasad działalności planistycznej. Doświadczenie życiowe, a także przegląd budynków usługowo – handlowych w centrum Warszawy wskazują bowiem jednoznacznie, iż lokale handlowe lokalizowane są w tych budynkach przede wszystkim na parterze, a nie na wyższych kondygnacjach.
b. Analizowane ustalenie dopuszcza sytuowanie w obrębie parteru budynków lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej parteru.
Ponownie zatem projekt planu wprowadza ograniczenie co do powierzchni użytkowej lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości. Ponownie również trudno znaleźć merytoryczne uzasadnienie dla takiego ograniczenia. Pamiętać należy bowiem, iż kwestionowane ustalenie dotyczy terenu, dla którego – zgodnie z § 43 ust. 1 pkt 1) projektu planu – ustalono przeznaczenie podstawowe w postaci usług z zakresu biur, administracji, obsługi finansowej, turystyki, kultury, gastronomii, nauki.
W takim kontekście ograniczenia możliwości realizacji w parterach budynków lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, zdaje się pozostawać w zasadniczej sprzeczności z samym podstawowym przeznaczeniem, przewidzianym dla tego terenu
Na działce 77 znajduje się obecnie budynek stanowiący własność i zajmowany w całości przez bank PKO Bank Polski S.A. Budynek ten nadwiesza się tez nad częściami działek 77, 76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1 .Nadmienić należy, że placówka banku znajduje się w tym miejscu już od ponad 40 lat i stanowi jedną z najbardziej rozpoznawanych i reprezentacyjnych siedzib oddziałów tej instytucji. Tym samym przytoczone zapisy stoją w sprzeczności do zasad rynkowych i ograniczają prawa władającego do rozporządzania nieruchomością w celu realizacji podstawowej działalności statutowej spółki – właściciela terenu. Wnioskujemy o zapis zezwalający na szczególne traktowanie zabudowy działki 77 jako inwestycji bankowej i dopuszczenie realizacji usług z zakresu finansów i bankowości na powierzchni 90% powierzchni użytkowej parteru.
Wniosek:
W związku z powyższym wnosimy o modyfikację postanowienia § 43 ust. 2 pkt 3) lit. b) projektu planu, poprzez:
a. usunięcie z projektu planu zakazu realizacji na terenie 8U, na działkach nr 77 i 73/6, lokali handlowych w obrębie parterów o powierzchni użytkowej powyżej 400 m2, poprzez:
- nadanie § 43 ust. 2 pkt 3) lit. b) tiret drugie następującej treści: „za wyjątkiem działek nr 77 i 73/6 oraz części działek nr 76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1 znajdujących się na obszarze 8U zakazuje się realizacji w obrębie parteru budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m2”;
- dokonanie koniecznej w związku z powyższym modyfikacji zapisu § 43 ust. 2 pkt 3) lit. b) tiret pierwsze, poprzez nadanie mu następującej treści: „dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m2, jednakże, na terenach innych niż działka 77 i 73/6 oraz części działek nr 76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, znajdujących się na obszarze 8U, z wyłączeniem parterów” (co będzie oznaczało, iż dla całej powierzchni budynków na działkach nr 77 i 73/6 oraz 76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1 będzie obowiązywało wyłącznie ograniczenie realizacji lokali handlowych do lokali o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m2);
b. usunięcie z projektu planu ograniczeń realizacji na terenie 8U - na działkach 77 i 73/6 oraz na częściach działek nr 76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1 znajdujących się na obszarze 8U lokalizowania w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości (tj. nadanie postanowieniu § 43 ust. 2 pkt 3) lit. b) tiret trzecie następującej treści: „dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej parteru; ograniczenie to nie obowiązuje na terenie działek 77 i 73/6 oraz części działek nr 76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1 znajdujących się na obszarze 8U”;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnych postulatów dot. parametrów zab. Zapis zostanie nieco skorygowany, tak aby bank mógł wykorzystać „swoją część parteru" na własne usługi, ale idea ograniczenia długości tzw „martwych pierzei usługowych " powinna zostać co do zasady dla innych budynków , które nie są w całości usługami bankowymi , w tym w terenie 8U
usługi od pierzei zostaną skorygowane tak aby miały mniejszy % udział w powierzchni użytkowej, a dalej od ulicy już większy (dł. i gł. pierzei/ % dł. elewacji).
23.9. Treść uwagi: Uwaga nr 16.
Dotyczy: § 43 ust. 2 pkt 3) lit. d) tiret drugie projektu planu, stanowiącego:
W zakresie kształtowania elewacji dopuszcza się przeszklenia maksymalnie 50% powierzchni elewacji budynku dla parteru.
Komentarz:
Należy wskazać, że przywołane postanowienie jest za anachroniczne i pozbawione racjonalnych przesłanek urbanistycznych oraz ingerującego nadmiernie w architekturę planowanych obiektów, co nie jest celem opracowania takiego jak plan miejscowego w świetle Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
W obecnym kształcie i w tym obszarze planistycznym komentowane ustalenie nie posiada żadnego merytorycznego uzasadnienia – w szczególności z punktu widzenia obecnych cech i charakterystyki przedmiotowego terenu i jego otoczenia; w szczególności w obszarze śródmiejskim należy się spodziewać realizacji nowoczesnych obiektów nasyconych najnowszą technologią zarówno w zakresie urządzeń technicznych jak i materiałów elewacyjnych - w szczególności wysokojakościowego szkła i materiałów pokrewnych. Zapis jest zasadny raczej dla zespołów rewitalizowanych gdzie występuje konieczność zachowania dawnego charakteru i proporcji fasad w pierzei
Wniosek:
Wnosimy o usunięcie z projektu planu ograniczeń dotyczących przeszklenia elewacji budynku dla parteru – tj. o całkowite usunięcie § 43 ust. 2 pkt 3) lit. d) tiret drugie projektu planu;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów zab.;
Uwzględniona w zakresie ;cokół, do 31 m - 50% przeszklenia,
powyżej 100%, dla dominant (ustalenia szczegółowe).
23.10. Treść uwagi: Uwaga nr 17.
Dotyczy: rysunku projektu planu, w części dotyczącej obrysu obszaru dominanty nr 8 u zbiegu ul. Marszałkowskiej i ul. Nowogródzkiej.
Komentarz:
Aktualny kształt dominanty nr 8 (w zakresie sytuowania i obrysu) nie nawiązuje do charakteru urbanistycznego terenu, w którym ma być ona zlokalizowana.
Wniosek:
W związku z powyższym wnioskujemy o korektę obrysu obszaru dominanty u zbiegu ul. Marszałkowskiej i ul. Nowogrodzkiej na rysunku projektu planu w taki sposób, aby plan miejscowy umożliwiał realizację dominanty stosownie do kontekstu urbanistycznego – poprzez zamknięcie pierzei placu w miejscu obecnej „Cepelii". Proponujemy dominantę posadowioną na całej długości działki 77 oraz uwzględniającą aktualnie istniejące nadwieszenia nad działkami o nr 76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1 od strony ul. Nowogrodzkiej z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zabudowy od strony granicy sąsiedniej działki 73/6 (min. 4m dla fasady z oknami). Proponowana maksymalna długość boku pola dominanty od strony ul. Nowogrodzkiej to 49m. Proponowany maksymalny gabaryt dominanty wskazujemy w szkicu orientacyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego pisma;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; nie dotyczy planu (w części) lokalizacja dominanty w tym miejscu była analizowana urbanistycznie, zapis planu jest celowy dla dominant (ustalenia szczegółowe).
23.11. Treść uwagi: Uwaga nr 19.
Dotyczy: rysunku projektu planu, w części dotyczącej zasięgu i przebiegu tuneli metra.
Komentarz:
Przebieg linii metra w załączniku graficznym wydaje się znacząco odbiegać od stanu faktycznego. Zwracamy uwagę, iż w pierzei zachodniej ul. Marszałkowskiej, w pobliżu narożnika ul. Nowogrodzkiej tunel został wrysowany równolegle do budynków, a miejscami jako wchodzący w zabudowę, tymczasem oficjalne mapy do celów projektowych wskazują, że tunele przebiegają skośnie względem zabudowy i w odległości nie mniejszej niż 1m od skraju nadwieszeń budynków (4,6m od linii parteru).
Wniosek:
Wnosimy o weryfikację i korektę przebiegu planowanych tuneli linii metra zgodnie z aktualnymi planami rozwoju sieci kolei podziemnej w Warszawie;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
nie dotyczy, zasięg tunelu metra jest informacją w planie informacja w MPZP.
23.12. Treść uwagi: III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – TEREN 1ZP
Uwaga nr 20.
Dotyczy: § 75 ust. 1 pkt. 2) projektu planu stanowiącego:
„dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego częściowo poza skwerem 1ZP i terenem usług 8U (-).”, zieleńce;
Komentarz:
Teren 1ZP, tj. skweru przed Urzędem Dzielnicy przy ul. Nowogródzkiej, zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b) projektu planu, jest przeznaczony do zachowania i uzupełnienia istniejących terenów zielonych. Zgodnie natomiast z postanowieniami § 5 ust. 3 pkt 1 projektu planu teren ten ma być zagospodarowany w sposób nadający mu reprezentacyjny charakter w skali miasta.
W związku z powyższym, dopuszczenie realizacji na przedmiotowym terenie parkingu podziemnego, a dodatkowo także urządzeń niezbędnych dla jego funkcjonowania (co oznacza, iż teren ten będzie stanowił działkę budowlaną w rozumieniu § 2 ust. 1 pkt 3 projektu planu, pozostaje w istotnej sprzeczności z powyżej opisanym przeznaczeniem terenu 1ZP. Realizacja parkingu i związanych z nim urządzeń stawia w poważną wątpliwość zachowania i uzupełnienia tego terenu jako terenu zieleni urządzonej. Tym bardziej parking taki kolidował będzie z reprezentacyjnych charakterem tego terenu.
W ocenie Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna projekt planu powinien przewidywać zakaz zabudowy terenu 1ZP wszelkimi obiektami budowlanymi, poza urządzeniami i obiektami terenowymi oraz obiektami małej architektury służącymi realizacji usług z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury, przy czym powierzchnia zajęta przez te obiekty nie powinna przekraczać 10% powierzchni terenu. Dodatkową korzyścią z proponowanego sposobu zagospodarowania terenu 1ZP (który pozbawi ten teren statusu działki budowlanej), będzie możliwość stworzenia pełnowartościowej pierzei skweru miejskiego z usługami w parterach, funkcjonalnie uzupełniającą przestrzeń publiczną.
Wniosek:
W związku z powyższym wnosimy o wyłączenie możliwości realizacji na terenie 1ZP parkingu podziemnego, tj. wykreślenie z projektu planu zapisu zawartego w § 75 ust. 2 pkt 6;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;

Rozstrzygnięcie nieuwzględniona w zakresie realizacji parkingu podziemnego; Nie ma przeciwwskazań aby garaż podziemny znajdował się również pod terenem 1ZP, ponieważ nie ma na nim cennych drzew wysokich i nie powinno ich być z racji przesłaniania głównej fasady budynku. Na stropie garażu da się urządzić reprezentacyjny skwer miejski. Korekta winna dotyczyć lokalizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem garażu poza terenem 1 ZP czyli w terenie 8U, jako wbudowanych w budynki.
23.13. Treść uwagi: Wnosimy także o modyfikację zapisu § 75 ust. 1 pkt 2b projektu planu, w ten sposób, by powierzchnia zajęta przez dopuszczalne na tym terenie obiekty nie mogła przekraczać 10% powierzchni terenu, co umożliwi realizację nawierzchni i małej architektury jak w obiektach parkowych;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01 Dz. ew, nr 77,76, 90/6, 90/5, 90/4, 90/3, 48/2, 48/1, 73/6, 73/9;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U i dominanta nr 8;
Rozstrzygnięcie nie uwzględniona; do 20% maksymalnie, ustalenia planu są wystarczające.

24. Uwaga złożona przez: Piotr Bujnowski **z dnia** 18.09.2014;
24.1. Treść uwagi: Budynek hotelowy Hampton by Hilton;
Wnioskuje się o max. wysokość 100m, max. intensywność 34, o PBC 0%
Zapisy w planie uniemożliwiają w przyszłości dysponowanie nieruchomością, przebudowę budynku z zachowaniem parametrów;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Wspólna 72, obr. 5-05-01, dz. ew. nr 52;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 5U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie zmiany gabarytów istniejącego budynku, dla 5U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy wyłącznie w istniejących parametrach.

25. Uwaga złożona przez: Krystyna Kowalewska **z dnia** 18.09.2014;
25.1. Treść uwagi: Wyłączenie nieruchomości z obszaru 2UO i przyłączenie do 14MW/U
Przedmiotowa działka stanowi spójną całość z nieruchomością położoną przy ul. Pięknej 56, która została przeznaczona w projekcie planu pod teren mieszkaniowy z usługami
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Wilcza 53 Obr. 5-05-03, dz. ew. nr 103/2;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2UO, 14MW/U
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Działka pozostaje w terenie 2UO.

26. Uwaga złożona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Pełnomocnik Prezydenta m.st. ds. komunikacji rowerowej ul. Żelazna 61, 00-848 Warszawa **z dnia** 18.09.2014;
26.1. Treść uwagi: 1.Wnoszę o zmianę zapisów par. 13 ust. 3 poprzez skreślenie pkt 11 dopuszczającego ruch rowerowy na ciągach pieszych, zgodnie z prawem o ruchu drogowym ruch powinien być prowadzony po jezdni.
4 Wnoszę o rezygnację w par. 86 ust. 5 z zapisów o drodze dla rowerów na ul. Koszykowej. Szerokość ulicy oraz jej charakter nie uzasadniają budowy wydzielonej drogi dla rowerów;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Wilcza 53 obr. 5-05-03, dz. ew. nr 103/2;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2UO, 14MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, zostaną dokonane korekty w ramach prowadzenia samodzielnych dróg rowerowych wzdłuż ciągów pieszych. będzie korekta zapisu dla ul. Koszykowej na rzecz zapisu pozwalającego na wybór rozwiązania formy ścieżki rowerowej przez zarządcę drogi.

27. Uwaga złożona przez: Janusz Ogiński **z dnia** 18.09.2014
27.1 Treść uwagi: Wnioskuję o: Intensywność zabudowy 8.5, max. wysokość 32 m Decyzja i uzgodnienia ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków zakładają istnienie dla działki Piękna 49 zabudowy o wysokości 8-9 kondygnacji zrównanej z istniejącym budynkiem

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Piękna 49, obr. 5-05-03, dz. ew. nr 137
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 16MW/U
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów zab. dokonana będzie korekta

28. Uwaga złożona przez: Leszek Wiśniewski **z dnia** 18.09.2014;
28.1. Treść uwagi: Wnioskuję o wprowadzenie ograniczenia w budowie kondygnacji podziemnych w budynkach nowopowstających oraz modernizowanych. W tych pierwszych ograniczenie powinno wynosić maksymalnie dwie kondygnacje podziemne w przypadku usytuowania nowego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie budynków istniejących, zwłaszcza objętych wpisem do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Natomiast w budynkach wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków powinien zostać wprowadzony zakaz budowy nowych kondygnacji podziemnych.
Uzasadnienie:
Większość zabudowy obszaru objętego planem zagospodarowania jest zajęta przez starą zabudowę, o różnym często nie najlepszym stanie technicznym. Nowe inwestycje na tym terenie mogą sprowadzać ryzyko pogorszenia tego stanu i w rezultacie prowadzić do zagrożenia starszych budynków często wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną poprzez wpis to gminnej ewidencji zabytków. Budowa kondygnacji podziemnych nowych budynków w sąsiedztwie budynków już istniejących, a także wykonywanie nowych kondygnacji poziemnych takich budynków budzą niepokój ich mieszkańców i dlatego uważam, że działania takie powinny być ograniczone odpowiednimi zapisami planu;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwagi dotyczące całego obszaru planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Uwagi dotyczące całego obszaru planu;
Rozstrzygnięcie nie uwzględniona;
Plan nie decyduje o liczbie kondygnacji podziemnych – sposób parkowania i liczba kondygnacji garaży podziemnych rozstrzyga się na etapie realizacji budynku, w oparciu o wymaganą w planie liczbę miejsc parkingowych w kontekście powierzchni użytkowej planowanego budynku czy przebudowy istniejącego i inne uwarunkowania, w tym konserwatorskie, gruntowe. O stanie technicznym budynków, a co za tym idzie możliwości realizacji zabudowy w sąsiedztwie budynków o złym stanie technicznym rozstrzygają inne służby m.in. Inspektor. Nadzoru Budowlanego. W mpzp nie rozstrzyga się sposobu realizacji.

29. Uwaga złożona przez: Leszek Wiśniewski **z dnia** 18.09.2014;
29.1 Treść uwagi: Uwagi dotyczące obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 8U
Wnioskuję ograniczenie dopuszczalnej wysokości budynków na tym obszarze do 28m (bez dopuszczenia lokalizacji zapisanej w projekcie planu dominanty).
Uzasadnienie:
Większość zabudowy Śródmieścia Południowego to zabudowa średniowysoka, rzadko przekraczająca 25m. Wprowadzanie wysokiego budynku w tym miejscu zaburzyłoby charakter dzielnicy i w znaczący sposób wpłynęło na wyrównany gabaryt pierzei ulicy Marszałkowskiej, który ma być kontynuowany także w na terenie placu Defilad. Dominanta w tym miejscu nie jest uzasadniona nawet lokalizacją wysokich budynków pod drugiej stronie ulicy Marszałkowskiej (Hotel Novotel, Ściana Wschodnia), gdyż tworzą one zamknięty zespół urbanistyczny i wprowadzanie obiektu wysokościowego może go tylko zaburzyć. Ponadto wskazana w planie lokalizacja dominanty mogłaby sprawić, że konkurowałaby ona z widocznymi w perspektywie ulicy Marszałkowskiej wieżami kościoła Zbawiciela, co również należy uznać za zabieg niekorzystny dla ekspozycji tego zabytkowego obiektu w przestrzeni miasta;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 73/6, 77, obr. 50501;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U;

Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Dominanta jest urbanistycznie uzasadniona na południe, w bliskim sąsiedztwie obecnego Ronda Dmowskiego. Docelowa wysokość wynika z decyzji Prezydenta w oparciu o analizy wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy złożonego przez PKO BP.

30. Uwaga złożona przez: Leszek Wiśniewski **z dnia** 18.09.2014;
30.1. Treść uwagi: Uwagi dotyczące obszaru planu oznaczonego jako 14KD-L (ulica Piękna) oraz obszaru 16MW/U
Wnioskuję o ustanowienie na wskazanym obszarze przestrzeni publicznej oraz ograniczenie możliwości zabudowy jedynie do rozbudowy kamienicy przy ulicy Koszykowej 64 o elewację zwróconą w stronę powstałego w ten sposób placu.
Uzasadnienie:
Działka w narożniku ulic Koszykowej i Pięknej jest bardzo wąska (od około 5 do 14m szerokości). Sprawia to, że ciężko będzie tam zbudować jakikolwiek budynek o pełnych właściwościach użytkowych. Ponadto wprowadzenie zabudowy w tym miejscu może w znaczny sposób zawęzić chodniki, które na ulicy Koszykowej i tak nie należą do szerokich. Przeznaczenie tego terenu pod przestrzeń publiczną pozwoliłoby uformować u zbiegu ulic Koszykowej i Pięknej kameralny śródmiejski plac łączący się z kompleksem Hali Koszyki oraz terenem zielonym pomiędzy ulicami Piękna i Wilczą. Plac taki po jego odpowiednim ukształtowaniu i wprowadzeniu zieleni oraz usług w otaczających budynkach mógłby stać się atrakcyjnym miejscem dla różnych grup mieszkańców miasta, zarówno tych mieszkających w okolicy jak studentów pobliskiej Politechniki Warszawskiej oraz pracowników okolicznych biur;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 138/5, 138/8 obr. 50503;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 16MW/U, 14 KD-L;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Wszystkie tereny, na których projektowana jest zabudowa, mają swoich właścicieli, ponadto są to tereny, na których historycznie istniała zabudowa i zgodnie z uzgodnieniem z WKZ ma być wprowadzona.
31. Uwaga złożona przez: Leszek Wiśniewski **z dnia** 18.09.2014;
31.1. Treść uwagi: Wnioskuję o dopuszczenie lokalizacji wyjść z metra w budynkach Wilcza 35/41, 46, 51A oraz 50/51, a także w budynkach Poznańska 6/8 oraz Marszałkowska 77/79
Uzasadnienie:
Ulica Wilcza jest bardzo wąska (ma zaledwie 16,5m szerokości) w związku z czym usytuowanie wyjść ze stacji metra w jej obrębie znacznie zawężałoby znajdujące się na niej chodniki. Dlatego też właściwe byłoby dopuszczenie zlokalizowania wyjść z planowanej stacji metra w okolicznych budynkach o ile pozwolą na to warunki techniczne oraz dysponujący tymi nieruchomościami;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 54, 72, 75, 105, 118, 121/1, 121/2, obr. nr 50503;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 14U, 15U, 17U, 11MW/U, 15MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie wskazania konkretnych adresów budynków; w planie znajdzie się dopuszczenie w budynkach ogólnie,

32. Uwaga złożona przez: Leszek Wiśniewski **z dnia** 18.09.2014;
32.1. Treść uwagi: Wnioskuję o wprowadzenie do planu pasa zieleni według rysunku w załączniku nr 1,
łączącego teren dawnego Cmentarza Świętokrzyskiego (ulica Wspólna) z terenem przylegającym do Hali Koszyki oraz dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy lub przekształcania starej (w tym nadbudowy, przebudowy, częściowej rozbiórki bądź przesunięcia) o funkcji mieszkaniowo – usługowej na trenach oznaczonych A-G na rysunku w załączniku nr1.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki ewidencyjne nr 111, 112/3, 112/4, 113, 114, 115, 116,117,

118 położone w obrębie ewidencyjnym nr 50501 oraz działki ewidencyjne nr 28, 37, 38, 34, 36, 44, 45, 46/5, 47, 91, 92, 93, 94/1, 94/2, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103/1 położone w obrębie ewidencyjnym nr 50503;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6MW/U, 10MW/U, 13MW/U, 1MWZ, 2UN, 1UO/ZP, 2UO;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Niemożliwe wprowadzenie pasa zieleni i zlikwidowanie licznych kamienic zamieszkałych i użytkowanych, sposób zagospodarowania tego terenu jest znacznie przekształcony w stosunku do pierwotnej jego formy.
32.2. Treść uwagi: Wnioskuję także o utworzenie placu miejskiego przed Halą Koszyki według rysunku w załączniku nr 1.
Uzasadnienie:
Osiedle Koszyki nie ma wykształconej przestrzeni wspólnej, która mogłaby integrować jego mieszkańców. Stąd propozycja by najważniejsze obiekty położone na terenie osiedla, czyli Kościół śś. Apostołów Piotra i Pawła oraz Halę Koszyki połączyć zielonym pasem z ciągiem pieszym. Pas ten zapewniałby mieszkańcom tej części Śródmieścia dostęp do zieleni, a jednocześnie byłby rodzajem „zielonego rynku" wokół którego mogłoby się koncentrować życie lokalnej społeczności. Zapewniałby on także połączenie zielonych terenów wokół Pałacu Kultury i Nauki z Kampusem Politechniki Warszawskiej oraz dalej z Polam Mokotowskim. Pas ten jest nawiązaniem do istniejącego już obecnie skweru pomiędzy ulicami Piękną i Wilczą i stanowi jego rozwinięcie. Jego utworzenie pozwoliłoby także na nowo zagospodarować wnętrze kwartału Emilii Plater, Hoża, Poznańska, Wilcza. By go utworzyć konieczne jest przekształcenie zabudowy w tym zabudowy historycznej, skąd wniosek by można było doprowadzić do jej przebudowy bądź przesunięcia tam gdzie będzie to konieczne dla zrealizowania zielonego pasa;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki ewidencyjne nr 111, 112/3, 112/4, 113, 114, 115, 116,117,
118 położone w obrębie ewidencyjnym nr 50501 oraz działki ewidencyjne nr 28, 37, 38, 34, 36, 44, 45, 46/5, 47, 91, 92, 93, 94/1, 94/2, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103/1 położone w obrębie ewidencyjnym nr 50503;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6MW/U, 10MW/U, 13MW/U, 1MWZ, 2UN, 1UO/ZP, 2UO;
Rozstrzygnięcie ni;
nie dotyczy -teren poza obszarem planu.

33. Uwaga złożona przez: Leszek Wiśniewski **z dnia** 18.09.2014;
33.1. Treść uwagi: Wnioskuję o dopuszczenie rekonstrukcji historycznych detali elewacji oraz geometrii dachu budynku przy ulicy Koszykowej 70.
Uzasadnienie:
Przed II Wojną Światową budynek przy ulicy Koszykowej 70 miał bardzo ciekawą architekturę wzorowaną na architekturze Paryża, z mansardowym dachem zwieńczonym kopułą oraz boniowanymi elewacjami. Obecnie jego elewacje są płaskie, a istnieją materiały archiwalne (Załącznik nr 1), dzięki którym można by odtworzyć ich przedwojenny wygląd.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 83;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Detale elewacji, w tym forma dachu są już w kompetencji organu rejestrowego WKZ.

34. Uwaga złożona przez: Leszek Wiśniewski **z dnia** 18.09.2014;
34.1. Treść uwagi: Wnioskuję o zmianę zaproponowanego w projekcie planu przeznaczenia terenów: 1U, 4U, 5U, 6U, 18MW/U i 2ZP na tereny zieleni publicznej (ZP) oraz tereny usług (U), oznaczone w załączniku nr 1 jako A, B, D, E i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U), oznaczone jako B, według rysunku w załączniku nr 1;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki ewidencyjne nr 3, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61/1, 61/2 położone w obrębie ewidencyjnym nr 50501;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U, 4U, 5U, 6U, 18MW/U i 2ZP;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Propozycje zagospodarowania terenów nie są zgodne z zamierzeniami właścicieli zgłoszonymi do planu Jest to centrum miasta od lat przeznaczone do zabudowy intensywnej , Zamiana wszystkich wskazanych w uwadze terenów na tereny zieleni nie jest uzasadniona ani urbanistycznie ani finansowo.
34.2. Treść uwagi: Wnioskuję także o zredukowanie liczby i wysokości dominant według rysunku w załączniku nr 1 oraz wysokościach tych dominant (według oznaczeń na rysunku nr 1) o następujących wartościach: nr 1 – 180m, nr 2 – 140m, nr 3 – 140m, nr 4 – 160m, nr 5 – 80m, nr 6 – 100m. Urządzenia techniczne umieszczone na dachu mogą przekraczać tę wysokość, ale nie mogą być wyższe niż 10% wysokości budynku;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki ewidencyjne nr 3, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61/1, 61/2 położone w obrębie ewidencyjnym nr 50501;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U, 4U, 5U, 6U, 18MW/U i 2ZP;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Liczba i wysokości dominant uzyskały uzgodnienia po sprawdzeniu ich wkomponowania w krajobraz śródmieścia Warszawy w stosownej symulacji komputerowej. Wszystkie zapisy dotyczące tych dominant zostały zaakceptowane w procesie uzgodnień planu przez instytucje uzgadniające zgodnie z ustawą o pizp.
34.3. Treść uwagi: Wnioskuję także o wykształcenie przestrzeni publicznej – pasażu w poziomie terenu na osi pasażu projektowanego w koncepcji tak zwanego Centrum Zachodniego oraz zapewnienie możliwości kontynuowania go jako przejścia naziemnego bądź podziemnego przez Aleje Jerozolimskie w kierunku Dworca Centralnego i pasażu Centrum Handlowego Złote Tarasy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki ewidencyjne nr 3, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61/1, 61/2 położone w obrębie ewidencyjnym nr 50501;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U, 4U, 5U, 6U, 18MW/U i 2ZP;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona w zakresie pełnego przebiegi pasażu ;
dopuszcza się lokalizację pasaży na granicy terenów, pasaże wielopoziomowe łączące obszary, będą zaznaczone na rysunku i opisane w tekście.
34.4. Treść uwagi: Wnioskuję również o ustanowienie osi widokowej na osi głównego wejścia do kościoła śś. Apostołów Piotra i Pawła łączącej ten kościół z ulicą Tytusa Chałubińskiego oraz eksponującej jego bryłę od strony zachodniej;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki ewidencyjne nr 3, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61/1, 61/2 położone w obrębie ewidencyjnym nr 50501;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U, 4U, 5U, 6U, 18MW/U i 2ZP;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; teren zainwestowany między kościołem a ul. Chałubińskiego.
34.5. Treść uwagi: Wnioskuję o utworzenie przestrzeni publicznej wokół tej osi;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki ewidencyjne nr 3, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61/1, 61/2 położone w obrębie ewidencyjnym nr 50501;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U, 4U, 5U, 6U, 18MW/U i 2ZP;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Wytworzenie przestrzeni publicznych nie jest już możliwe, bo wymagałoby kosztownych wywłaszczeń terenów, ponadto w dawnej koncepcji „centrum zachodniego” ,do którego jest w planie nawiązanie nie odnoszono się do widoku kościoła od ul. T. Chałubińskiego usługi komercyjne wzdłuż pasaży możliwe do wprowadzenia.
34.6. Treść uwagi: Wnioskuję o dopuszczenie lokalizacji przedszkola w parterach budynków położonych na obszarze opisanym w załączniku nr 1 jako C i D lub na piętrze dominant nr 4 lub 6,

które przylega do tarasu na dachu podium w celu lokalizacji na nim odpowiednio zabezpieczonego placu zabaw;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki ewidencyjne nr 3, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61/1, 61,2 położone w obrębie ewidencyjnym nr 50501;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U, 4U, 5U, 6U, 18MW/U i 2ZP;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie bezwarunkowego wpisania możliwości realizacji przedszkoli. W ramach usług można dopisać dopuszczenie lokalizacji funkcji przedszkola pod pewnymi warunkami związanymi z ochrona hałasową. Przeznaczenie poszczególnych lokali w budynku, będzie uzależnione od zarządcy obiektu.
34.7. Treść uwagi: Wnioskuję ustanowienie maksymalnej wysokości podium dla terenów A, B, D i E na 25m oraz 50m dla terenu C według rysunku w załączniku nr 1;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki ewidencyjne nr 3, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61/1, 61,2 położone w obrębie ewidencyjnym nr 50501;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U, 4U, 5U, 6U, 18MW/U i 2ZP;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Maksymalna wysokość pozostaje wg ustaleń projektu planu.
34.8. Treść uwagi: Na terenie oznaczonym jako Z na rysunku w załączniku nr 1 wnioskuję o utworzenie Ogrodu Pomologicznego – terenu zieleni publicznej z możliwością wprowadzenia zabudowy pawilonowej o funkcjach gastronomicznych, w tym z możliwością budowy cieplarni uzupełniającej program Ogrodu i mieszczącej również funkcje gastronomiczne.
Uzasadnienie:
Opisany we wniosku obszar to część centrum ogólnomiejskiego Warszawy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki ewidencyjne nr 3, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61/1, 61,2 położone w obrębie ewidencyjnym nr 50501;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U, 4U, 5U, 6U, 18MW/U i 2ZP;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Powrót do historycznej formy Ogrodu Pomologicznego nie jest dziś możliwy, teren dawnego Ogrodu jest we władaniu różnych właścicieli, jest zagospodarowany. Znajduje się w ścisłym centrum miasta, w strefie intensywnej zabudowy śródmiejskiej, o jego zabudowie, w tym wysokiej zdecydowano już przed wszczęciem procedury tego planu i jest to zgodne ze Studium uikzp naprzeciwko Dworca Centralnego. Zgodnie z zasadami kształtowania śródmieść miast w Europie, polegającymi na stosowaniu największej intensywności zabudowy w rejonach węzłów komunikacyjnych oraz dobrze dostępnych jest już i będzie zagospodarowywany przy pomocy zabudowy wysokiej.

35. Uwaga złożona przez: Maria Ferenc członek Oddz. Warsz. Tow. Opieki nad Zabytkami **z dnia** 18.09.2014;
35.1. Treść uwagi: Dotyczy §9 ust. 5 wnoszę o wprowadzenie całkowitego zakazu zewnętrznego docieplania elewacji frontowych z wyjątkiem użycia farb termoizolacyjnych wszystkich budynków wymienionych w §9 ust. 4 pkt 1Opisany we wniosku obszar to część centrum ogólnomiejskiego Warszawy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 4MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona Docieplenie zewnętrzne i inne detale budowlane nie są przedmiotem ustaleń mpzp. Dla wszystkich obiektów należących do GEZ odbywają się uzgodnienia z konserwatorem, każdorazowo na etapie projektu realizacyjnego i jego realizacji.
35.2. Treść uwagi: Wnoszę o wprowadzenie zakazu wyburzenia obiektów ujętych w §9 ust. 4 pkt 1;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 4MW/U;

Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Docieplenie zewnętrzne i inne detale budowlane nie są przedmiotem ustaleń mpzp. Dla wszystkich obiektów należących do GEZ odbywają się uzgodnienia z konserwatorem, każdorazowo na etapie projektu realizacyjnego i jego realizacji.
35.3. Treść uwagi: Wnoszę o wprowadzenie nakazu zachowania śladów po kulach na elewacjach budynków
Dotyczy §23 ust. 2, pkt 3 c);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 4MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Docieplenie zewnętrzne i inne detale budowlane nie są przedmiotem ustaleń mpzp. Dla wszystkich obiektów należących do GEZ odbywają się uzgodnienia z konserwatorem, każdorazowo na etapie projektu realizacyjnego i jego realizacji.
35.4. Treść uwagi: Wnoszę o wprowadzenie do planu obowiązku odtworzenia oryginalnej elewacji w razie remontu przy ul. Poznańskiej 24;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 4MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Docieplenie zewnętrzne i inne detale budowlane nie są przedmiotem ustaleń mpzp. Dla wszystkich obiektów należących do GEZ odbywają się uzgodnienia z konserwatorem, każdorazowo na etapie projektu realizacyjnego i jego realizacji.
35.5. Treść uwagi: Dotyczy §39 ust. pkt 3 a) ustalenia dla obszaru 4MW w zakresie istniejącej zabudowy - wnioskuję o objęcie ochroną budynku Intraco 2 przy ul. Chałubińskiego 8 jako dobra kultury współczesnej .W tej chwili budynek jest chroniony w planie na podstawie GEZ ,z której został wykreślony, a zasługuje na ochronę;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 4MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie objęcie ochroną budynku Intraco 2; nie dotyczy - jako wniosek do studium ochrona budynku Intraco będzie weryfikowana w oparciu o aktualną GEZ i zapis Studium.
35.6. Treść uwagi: Cały obszar planu: wnoszę o wyznaczenie kontrpasów rowerowych na jezdniach jednokierunkowych oraz dopuszczenie wytyczenia pasów rowerowych zgodnych z kierunkiem jazdy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 4MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze Wyznaczanie kontrapasów rowerowych leży w kompetencjach pozaplanistycznych, ale plan dopuszcza lub może dopuścić realizację komunikacji rowerowej w formie pasów rowerowych na wielu ulicach, zgodnie z uwagami do planu i aktualnymi przepisami w tym zakresie i zasady wyznaczania terenów dla ruchu rowerowego w śródmieściu Warszawy określone są w zarządzeniu pełnomocnika Prezydenta m.st. Warszawy ds. komunikacji rowerowej. Uwzględnione będą tylko te propozycje, które są w zgodności z wyżej wymienionym zarządzeniem.

36. Uwaga złożona przez: Stowarzyszenie Miasto Moje A w Nim **z dnia** 18.09.2014;
36.1. Treść uwagi: w zakresie stosowanych definicji §2: dla szyldu, opisanego w punkcie 37 proponuje się następujące brzmienie definicji: należy przez to rozumieć informację przekazywaną w wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczaną na ścianie budynku (budowli) o towarach, usługach i markach w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w nieruchomości, na której szyld jest umieszczany; definicja obecnie ujęta w planie w sposób nieprecyzyjny odróżnia szyld od reklamy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze; Tekst planu zostanie skorygowany w zgodności ze Studium Po przeanalizowaniu zapisów rozróżnione zostaną szyldy od reklam.

36.2. Treść uwagi: Dla całego obszaru planu w zakresie lokowania reklam i szyldów §7 - wykreślenie pierwszego akapitu pkt 4, dopuszczającego lokowanie reklam powyżej ścian budynków obiektów handlowych i na obiektach kultury - tego typu zapis mógłby funkcjonować jedynie dla szyldów lub dla ścisłej ograniczonej liczby obiektów wysokościowych, znajdujących się na terenie planu
- w przypadku odrzucenia powyższej uwagi uprasza się o wprowadzenie większego porządku i klarowności w punkcie 4, który zaczyna się od słowa "dopuszcza się .", by w kolejnym zdaniu rozpocząć od "zakaz w szczególności dotyczy..."
- w przypadku wykreślenia pierwszego akapitu pkt 4 powinien otrzymać następujące brzmienie : na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub dobrach kultury współczesnej; zakaz nie dotyczy szyldów
- w konsekwencji wykreślenia części punktu 4, zasadnym byłoby wykreślenie punktu 8.
- proponuje się rozszerzenie punktu 11c o ogólne wskazania dotyczące jakości i sposobu lokowania szyldu, które funkcjonują w zarządzeniu prezydent m. st. Warszawy nr 961/2007
- w punkcie 11d uprasza się o zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni i wysięgu dla szyldów, zaproponowanie 20 metrowych odstępów między dwoma szyldami semaforowymi pozwala na odpowiednie wyróżnienie także mniejszych egzemplarzy, podczas gdy pozostanie przy obecnym zapisie może skutkować powstaniem źle postrzeganych dysproporcji
Np. między szerokością chodnika niektórych ciągów pieszych a zasięgiem szyldu;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Uwzględnione będą ustalenia dotyczące lokalizacji szyldów i reklam w zgodności ze Studium zakaz dla reklam, szyldy tak, uzgodnienie konserwator.
36.3. Treść uwagi: Proponuje się zmianę pkt 11g: na obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego oraz na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych GEZ nie dopuszcza się umieszczania bannerów
i szyldów semaforowych - w tym wypadku z wyjątkiem form o historycznych odniesieniach właściwych stylistycznie dla obszaru lub obiektu i zatwierdzonych przez Konserwatora Zabytków;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Uwzględnione będą ustalenia dotyczące lokalizacji szyldów i reklam w zgodności ze Studium
Nie dopuszcza się umieszczania bannnerów na fasadach obiektów zabytkowych; dopuszcza się umieszczanie szyldów semaforowych uzgodnionych z konserwatorem.

37. Uwaga złożona przez: Olga Barbara Iwaniak, Kazimierz Kloc **z dnia** 19.09.2014;
37.1. Treść uwagi: W pra. 22 ust. 2 lit. k projektu mpzp dla obiektu kamienicy 1879-1892 przy ul. Poznańskiej 21 ujętej w gminnej ewidencji zabytków ustalono dopuszczenie likwidacji istniejącej zabudowy i budowę nowego obiektu.
Wnioskuję o nakaz remontu przedmiotowego budynku polegającego na odtworzeniu historycznych rozwiązań elementów architektonicznych kształtu i geometrii dachu oraz zakaz nadbudowy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Poznańska 21, obr. 5-05-01, dz. ew. nr 144, 137/2;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Zapis planu został w tym wypadku przesądzony w uzgodnieniach z konserwatorem, -budynek w GEZ.

38. Uwaga złożona przez: Stowarzyszenie Właścicieli Lokali Nowogrodzka 44 Anna Amsterdamska **z dnia** 19.05.2014;
38.1. Treść uwagi: Dla całego obszaru wpisanego do rejestru zabytków A-899, A-900 wprowadzić

1) zakaz przekształcania zewnętrznej formy tych obiektów (nadbudowa, przebudowa, przeszklenie dziedzińców)
2) zakaz budowy parkingów podziemnych
3) nakaz przywracania oryginalnego wystroju zewnętrznego i wewnątrz tych budynków
4) nakaz likwidacji powojennych podziałów dużych mieszkań w tych budynkach (przywracanie ich oryginalnego kształtu i funkcji)
5) zakaz zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na użytkowe, tj. nakaz zachowania oryginalnego funkcji mieszkalnej, z dopuszczeniem funkcji apartamentów lub pokoi na wynajem, z dopuszczeniem funkcji hotelu
7) wymóg przywrócenia lub utworzenia powierzchni biologicznie czynnej w dziedzińcach kamienic, z określeniem procenta tejże powierzchni, w zależności od powierzchni dziedzińca/podwórza koniecznej dla zachowania ciągów pieszych i miejsc składowania odpadów komunalnych - powierzchnia ta nie może być określona jako 0% (jak w obecnym projekcie planu), nie może być mniejsza niż 5%
8) wymóg nasadzenia drzew lub krzewów w ciągach ulic wzdłuż rejestrowych kamienic, zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej (trawniki, nasadzenia), z zachowaniem tylko chodnika w szerokości niezbędnej dla pieszych (ścieżki rowerowe w ramach jezdni). Chodzi o odpowiednią oprawę obiektów zabytkowych i jednocześnie niwelowanie przegrzania tych przestrzeni (wyspa ciepła). Na przykład kwitnące bzy będą atrakcyjne zarówno dla mieszkańców jak i turystów
9) zakaz solenia nawierzchni chodników i jezdni w tym obszarze do usuwania śniegu i lodu lub stosowania innych środków szkodliwych dla zieleni i substancji zabytkowej/budynków
10) zakaz budowy obiektów przewyższających zabudowę zabytkową w jej sąsiedztwie, w tym likwidacja wyłączenia ze stref ochrony istotnych parametrów historycznych następujących obszarów: obszar 6Um (Nowogrodzka/E.Plater), obszary 18MW/U, 4U, 5U między ul. Nowogrodzka- E.Plater-Wspólna, Chałubińskiego; obszary 8U i 3U między Marszałkowską - Żurawią-Poznańską-Al.Jerozolimskie i nakaz dostosowania do tej wysokości (tj. wysokości zabytków) obiektów obecnie wyższych a podlegających przebudowie z uwagi na zużycie;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6Um, 18MW/U, 4U, 5U, 8U, 3U;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2MW/U, 1MW/U;
Rozstrzygnięcie 2) 3) 7) 5) 8) nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze.; 4) 9) 10) nieuwzględniona;
2) uzgodnienia z konserwatorem dot. lokalizacji parkingów podziemnych pod danymi budynkami
3) zgodnie z uzgodnieniem z WKZ
4) nie dotyczy planu - uzgodnienia konserwatorskie
5) jw.
7) propozycja zmiany PBC na min.10%
8) w planie będą wprowadzone ustalenia dotyczące:
- nasadzeń drzew lub krzewów w tym ozdobnych;
- powierzchni trawników, ale o sposobie zagospodarowania decyduje zarządca drogi
9) nie jest przedmiotem ustaleń planistycznych
10) na większości wymienionych terenów historycznie nie było zabudowy zabytkowej, istniejąca i planowana zabudowa wysoka uzgodniona w ramach procedury planistycznej ze wszystkimi instytucjami zewnętrznymi, ponadto zgodna z ustaleniami SUiKZP.
38.2. Treść uwagi: II. Jak wyżej pkt 10), pkt 9), pkt 8) - wymóg nasadzenia drzew/krzewów zapewnienia PBC (trawniki, nasadzenia), z zachowaniem tylko chodnika w szerokości niezbędnej dla pieszych (ścieżki rowerowe w ramach jezdni). Chodzi o odpowiednie niwelowanie podgrzania tych przestrzeni (wyspa ciepła);
oraz pkt 7) wymóg przywrócenia lub utworzenia PBC obecnych chodników/placyków etc, z określeniem procenta tejże powierzchni, w zależności od powierzchni koniecznej dla zachowania ciągów pieszych i miejsc na składowanie odpadów komunalnych - powierzchnia ta nie może być określona jako 0%, nie może być mniejsza niż 5%;

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6Um, 18MW/U, 4U, 5U, 8U, 3U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. PBC zostanie jeszcze raz przeanalizowane do analizy, w zakresie możliwego zwiększenia wskaźników oraz nasadzeń szpalerów drzew. Drogi rowerowe i pasy rowerowe zgodnie z wytycznymi w mieście
O nasadzeniach i utrzymaniu zieleni i nawierzchni wzdłuż dróg decyduje zarządca drogi w planie – ustalenie
Zostanie skorygowany zapis dla ścieżek rowerowych dla ulic.
38.3. Treść uwagi: III. Analogicznie jak w pkt 1-9, 10 - zakaz budowy obiektów przewyższających zabudowę zabytkową w jej sąsiedztwie
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6Um, 18MW/U, 4U, 5U, 8U, 3U;
Rozstrzygnięcie Zabudowa wysokościowa pojawia się dla terenów wskazanych w Studium jako C>30 czyli tereny wskazane do lokalizacji zabudowy wysokościowej i w miejscach , w których na zabudowę wydane zostały już decyzje o w.z.
38.4. Treść uwagi: IV. Jak w pkt II oraz: pozostawienie terenu zieleni, urządzonych terenów sportowych; urządzenie tu terenu parkowego rekreacyjno-sportowego łącznie z 2ZP. Przystosowanie obiektów po szkołach dla potrzeb społecznych (społeczny projekt międzypokoleniowy). Zachowanie tego terenu z zielenią jest konieczne dla zniwelowania tzw. wyspy ciepła, wytworzonej przez ścisłą zabudowę terenów sąsiednich w tym rejonie oraz ruchliwych ulic, np. Chałubińskiego. Usunąć z projektu mpzp propozycję budowy w tym miejscu wieżowców - dla budynków wprowadzić wymóg wysokości nie przekraczającej wysokości obecnych budynków szkoły;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18MW/U, 2ZP;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Jako park jest pozostawiony teren zieleni 2 ZP -zieleń w terenie 18MW/U ma charakter zieleni towarzyszącej zabudowie, której część może być utrzymana w ramach nowych realizacji zabudowy - zainwestowanie - zabudowa wysokościowa pozostaje;
teren 2ZP może zostać zagospodarowany jako teren sportowo-rekreacyjny
uwaga dotycząca przystosowania
obiektów w szkołach nie dotyczy planu.
38.5. Treść uwagi: V. jak w punkcie I wprowadzić wymóg zachowania 50% PBC oraz ograniczenie wysokości budowli do 30m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; PBC pozostaje niezmienione - jest to teren inwestycyjny dla zabudowy wysokościowej.
38.6. Treść uwagi: VI. Przywrócić przejazd (i przejście) drogą wewnętrzną między ul. Wspólną a Św. Barbary, obecnie przegrodzony szlabanami i zakazem wjazdu;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 3ZP;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie szlabanu między ul. Wspólną a Św. Barbary, w tym miejscu pasaż pieszy - przejście międzykwartalne, ale o umieszczeniu lub likwidacji znaków/szlabanów plan nie decyduje.

38.7. Treść uwagi: ciągi uliczne nawietrzające w obszarze mpzp: utrzymać funkcję nawietrzającą ul. Nowogrodzkiej (zakaz wznoszenia budowli o wysokości ponad 30m), analogicznie ul. Wspólnej, Hożej, Wilczej, Koszykowej;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;

Inwestycje planowane wzdłuż wymienionych dróg pozostają jako ustalenia planu.
38.8. Treść uwagi: powierzchnie biologicznie czynne:
zachować istniejącą i przywrócić w maksymalnym stopniu zakrytą obecnie powierzchnię w ciągach chodników ulic, podwórzach/dziedzińcach i innych obszarach w rejonie budynków. Konieczne z uwagi na występujące obecnie przesuszenie (wyspa ciepła);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze. PBC zostanie jeszcze raz przeanalizowane w zakresie możliwego zwiększenia wskaźników oraz nasadzeń szpalerów drzew.

39. Uwaga złożona przez: Paweł Zbikowski Pełnomocnik: Zbigniew Bieńka **z dnia** 19.09.2014;
39.1Treść uwagi: W tekście planu w rozdz. 2. ustalenia szczegółowe par. 43 "Dla terenu 8U ustala się:, w ust. 2 "warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego", w pkt 1) "ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:"
- w odniesieniu do ppkt b) - wnoszę o zmianę ustalenia "maksymalna intensywność zabudowy :" na 13,5;
W odniesieniu do ppkt c) "maksymalna wysokość zabudowy:" - wnoszę o wykreślenie środkowego fragmentu ustalenia zawartego w tiret drugim tj. "dla pozostałej zabudowy 28 m zgodnie z ppkt 3 a" Wnoszę także o utrzymanie w tekście projektu planu pozostałych ustaleń zawartych w tresci par. 43.
W odniesieniu do rysunku planu projektu wnoszę o odpowiednie skorygowanie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy w tabelce dot. terenu 8U z 9 na 13,5;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 73/6, obr. 5-05-01;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona w zakresie jak rozstrzygnięcia w przypadku uwagi nr 33 PKO BP.

40. Uwaga złożona przez: Lilium Sp. z o.o., Aleje Jerozolimskie 65/79 00-697 Warszaw,
40.1 Treść uwagi: I. Uwagi do części tekstowej 1. § 36 ust. 2, pkt. 1) lit.b) projektu:" b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:15;
"Omówienie problemu: Podany wskaźnik intensywności zabudowy obejmuje cały teren 1U –w tym również zrealizowany obiekt hotelu Marriott. Biorąc pod uwagę realizację budynku wysokościowego (zgodnie z projektem planu i wcześniejszą decyzją o warunkach zabudowy nr 257/ŚRÓ/08 z dnia 06.08.2008 wydaną na rzecz wnioskodawcy) o wysokości ok. 235m i powierzchni całkowitej naziemnej ok. 120.000 m2, oraz planowane w tym celu podzielnie działki, wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 15 uniemożliwi Wnioskodawcy realizację projektu po podziale działki (odnosząc się do powierzchni wydzielonej działki). Ponadto sąsiednia działka o oznaczeniu 6Um, o powierzchni zbliżonej do działki jaka zostanie wydzielona z zabudowanego dziś niską zabudową terenu 1U (ok. 4.800 m2), ma wskaźnik 32 (i to przy znacznie niższej wysokości tj. 170m). W ocenie wnioskodawcy brak jest merytorycznych przesłanek uzasadniających różnicowanie wskaźników dla obszarów o zbliżonym przeznaczeniu i cechach. Dlatego też wnioskodawca postuluje zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla obszaru 1U na 27. Powyższy problem ilustruje Załącznik nr 1 do niniejszego pisma, obrazujący wskaźniki intensywności zabudowy dla całego terenu 1U oraz w rozbiciu na część istniejącą i projektowaną (po podziale). Propozycja zmiany:
Wnosimy o zmianę § 36 ust. 2, pkt. 1) lit. b) projektu planu poprzez wyznaczenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U na 27: *"b) maksymalny wskaźnikintensywności zabudowy:27;"*
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 73/6, obr. 5-05-01;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze, uwzględniono zmianę wskaźnika intensywności na 27. Wskaźnik zostanie skorygowany, ale wymaga on doprecyzowania w rezultacie dodatkowych analizy zakładającej zachowanie dobrych proporcji budynku w stosunku do sąsiednich Wieżowców
40.2 Treść uwagi: 3) § 36 ust. 1 projektu:

"1. Przeznaczenie terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, handlu detalicznego, gastronomii, finansów i bankowości, turystki, wystawiennictwa, zdrowia, kultury, rozrywki;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) zieleń urządzona,
c) infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy;
3) Przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej RSM Emilii Plater przeznaczonej dla potrzeb usług;"
Omówienie problemu:
Wnioskodawca postuluje umożliwienie realizacji na terenie 1U także funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako podstawowej, zgodnie z zapisami decyzji WZ nr 257/ŚRÓ/08 z dnia 06.08.2008, oraz zgodnie z ustaleniami planu dla terenów sąsiednich (np. 6Um). W ocenie wnioskodawcy brak jest merytorycznych przesłanek uzasadniających różnicowanie funkcji dla obszarów o zbliżonym przeznaczeniu i cechach jak również ograniczania rozwiązań przyjętych uprzednio wydaną decyzją o warunkach zabudowy.
Dlatego też wnioskodawca postuluje dodanie funkcji „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej" do przeznaczenia podstawowego terenu 1U oraz słów: „bez ustalania proporcji między elementami przeznaczenia podstawowego" (tak jak dla terenu 6Um).
Propozycja zapisu:
"§ 36. Dla terenu 1U ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, handlu detalicznego, gastronomii, finansów i bankowości, turystki, wystawiennictwa, zdrowia, kultury, rozrywki, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, bez ustalania proporcji między elementami przeznaczenia podstawowego;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
a) zieleń urządzona,
b) infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy;
3) Przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej RSM Emilii Plater przeznaczonej dla potrzeb usług;";
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 3;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze; max 40% całkowitej powierzchni użytkowej;
dopuszczenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
40.3 Treść uwagi: 9) § 36 ust. 2. pkt. 4) lit. b) projektu:
"b) zakazuje się realizacji w obrębie parteru budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m2;"
Omówienie problemu:
W ocenie Wnioskodawcy, wskazany zapis, wprowadza nieuzasadnione ograniczenie w dysponowaniu przyszłą powierzchnią najmu. Dlatego wnioskodawca postuluje usunięcie tego zapisu.
Propozycja zapisu:
Usunięcie § 36 ust. 2. pkt. 4) lit. b) projektu;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 3;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze, Pozostaje 1000 m2. Potrzeba zapewnienia różnorodnych rodzajów ogólno dostępnych usług.
40.4 Treść uwagi: 10) § 36 ust. 2. pkt. 4) lit. c) projektu:

"c) dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej parteru;"
Omówienie problemu:
W ocenie Wnioskodawcy, wskazany zapis, wprowadza nieuzasadnione ograniczenie w dysponowaniu przyszłą powierzchnią najmu, zwłaszcza dla tak częstej funkcji jaką są oddziały banków w parterach budynków. Jednocześnie sąsiedni teren 6Um nie posiada analogicznego ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni najmu.
Propozycja zapisu:
Wnioskodawca postuluje usunięcie warunku ograniczającego powierzchnię użytkową wskazanych wyżej funkcji w następujący sposób:
"c) dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej parteru;"
Alternatywnie Wnioskodawca postuluje zwiększenie wskazanego limitu do 50%, w następujący sposób:
"c) dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej parteru;";
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 3;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Pozostaje 20% powierzchni parteru na usługi z zakresu finansów i bankowości;
Dla ładu przestrzennego potrzeba zapewnienia różnorodnych rodzajów ogólno dostępnych usług
Na terenach śródmiejskich.
40.5 Treść uwagi: 11) § 36 ust. 2. pkt. 4) lit. d) projektu:
"d) zakazuje się realizacji obiektów administracyjnych i biurowych poniżej trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku;"
Omówienie problemu:
W ocenie Wnioskodawcy, wskazany zapis, wprowadza nieuzasadnione ograniczenie w dysponowaniu przyszłą i obecną powierzchnią najmu (w istniejącym dziś budynku Marriott z części niewysokiej są biura na niższej kondygnacji +1). Jednocześnie sąsiedni teren 6Um nie posiada analogicznego ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni najmu.
Propozycja zapisu:
Usunięcie § 36 ust. 2. pkt. 4) lit. d) projektu;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 3;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia funkcji w uwadze Dolne kondygnacje powinny być ogólnie dostępne w śródmieściu np. na usługi z zakresu finansów i bankowości, gastronomii, usług handlu jw.
40.6 Treść uwagi: 12) § 7 pkt. 4) projektu:
"4) Dopuszcza się rozmieszczanie nośników reklamy na obiektach kultury – na terenie 1 UK oraz powyżej ścian budynków na obiektach handlowych na terenach 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 8U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U i 20U."
Omówienie problemu:
Dominanty wysokościowe wymagają umieszczenia nazw budynków, głównych najemców, logo, systemu identyfikacji wizualnej budynku (które mogłyby zostać uznane za reklamę) na elewacjach, a nie powyżej – w przeciwnym razie byłyby nie widoczne. W przypadku terenu 1U, przy obecnym brzmieniu ww. zapisu planu oznaczałoby to konieczność zamieszczenia logo lub napisu powyżej 235 m, które nie spełniałyby swojej funkcji.
W ocenie wnioskodawcy ww. zapis powinien czynić wyjątek dla ścian dominant wysokościowych.
Propozycja zapisu:

Wnioskodawca proponuje uzupełnienie zapisu § 7 pkt. 4) projektu w następujący sposób:
"4) Dopuszcza się rozmieszczanie nośników reklamy na obiektach kultury – na terenie 1 UK oraz powyżej ścian budynków na obiektach handlowych na terenach 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 8U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U i 20U. Ograniczenie to nie dotyczy ścian dominant wysokościowych."
Alternatywnie Wnioskodawca proponuje uzupełnienie zapisu § 7 pkt. 4) projektu poprzez wskazanie jakiego rodzaju informacje mogą być umieszczane na ścianach dominant wysokościowych, w następujący sposób:
"4) Dopuszcza się rozmieszczanie nośników reklamy na obiektach kultury – na terenie 1 UK oraz powyżej ścian budynków na obiektach handlowych na terenach 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 8U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U i 20U. Ograniczenie to nie dotyczy zamieszczania na elewacjach dominant wysokościowych oznaczeń słownych lub graficznych (nazwa, symbol, logo) odnoszących się do nazwy budynku, jego właścicieli, zarządców, najemców lub użytkowników;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 3;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia definicji proponowanych w uwadze; zapis w tekście dot. reklam będzie skorygowany wg Studium uikzp - wykreślenie dopuszczenia reklam na obiektach kultury z wyłączeniem promocji wydarzeń kulturalnych w nich odbywających się.
40.7 Treść uwagi: 13) § 13 ust. 3 pkt. 9) projektu:
"9) ustala się realizację nowych przejść dla pieszych w poziomie terenu, w rejonach wskazanych na rysunku planu:
a) przez 1KD-L Nowogrodzką wzdłuż ciągu pieszego,
b) przez 2KD-Z Emilii Plater na wysokości ciągu pieszego w terenie 1UKSz, oznaczonych na rysunku planu jako rejony koniecznych przejść pieszych w poziomie terenu;"
Omówienie problemu:
We wskazanych miejscach znajdują się jedyne możliwe wjazdy/wyjazdy obsługujące istniejącą inwestycję oraz nowo projektowany budynek wysokościowy na terenie 1U. „Ciąg pieszy" mógłby utrudnić uzgodnienia przebudowy takich wjazdów.
Propozycja zapisu:
Wnioskodawca proponuje uzupełnienie zapisu § 13 ust. 3 pkt 9) planu, poprzez dodanie słów „z uwzględnieniem istniejących i projektowanych wjazdów i zjazdów do garaży", w następujący sposób:
"9) ustala się realizację nowych przejść dla pieszych w poziomie terenu, w rejonach wskazanych na rysunku planu:
a) przez 1KD-L Nowogrodzką wzdłuż ciągu pieszego,
b) przez 2KD-Z Emilii Plater na wysokości ciągu pieszego w terenie 1UKSz, oznaczonych na rysunku planu jako rejony koniecznych przejść pieszych w poziomie terenu;
- z uwzględnieniem istniejących i projektowanych zjazdów do garaży;";
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 3;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Problem przejść i dojazdów do zabudowy będzie rozwiązany w planie w sposób jak najmniej kolizyjny.

41 Uwaga złożona przez: Renata Bukowska **z dnia** 18.09.2014;
41.1 Treść uwagi: Nie wyrażam zgody na projekt zagospodarowania działki pomiędzy ulicami: Nowogrodzką i E. Plater;
Proponuję przekształcenie budynków szkół w żłobek przedszkole i centrum kultury, świetlicę na miejscu szkół im. Hoffmanowej;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:, dz. ew. nr 50,51,55,56 obr. 5-05-01;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18MW/U, 2 ZP;

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona; teren 18 MW/U jest terenem dla lokalizacji zabudowy wysokościowej w Studium uikzp jak i poprzednich dokumentach planistycznych.

42 Uwaga złożona przez: Mieszkańcy budynku nr 27 przy ul. Emilii Plater
Treść uwagi: Sprzeciw wobec projektu zabudowy terenu oznaczonego 18MW/U i wyburzeniu dwóch budynków;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18MW/U, 2 ZP;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Teren 18 MW/U jest terenem dla lokalizacji zabudowy wysokościowej w Studium uikzp jak i poprzednich dokumentach planistycznych.

43 Uwaga złożona przez: Anna Agnieszka Heppa **z dnia** 18.09.2014;
43.1 Treść uwagi: Ustalenie terenu zielonego na podwórku Hoża 64 Wprowadzenie zakazu zabudowy oficynowej
Zabytkowy charakter kamienicy i słabość fundamentów;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Hoża 64 Obr. 5-05-01;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze. Zostanie uzupełnione w tekście i na rysunku planu, w zakresie przeanalizowanych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

44 Uwaga złożona przez: Anna Małgorzata Drączkowska **z dnia** 18.09.2014;
44.1 Treść uwagi: Ustalenie terenu zielonego na podwórku Hoża 64;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Hoża 64 Obr. 5-05-01;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze. Zostanie uzupełnione w tekście i na rysunku planu, w zakresie przeanalizowanych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

45 Uwaga złożona przez: Komisja Ładu Przestrzennego Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej Rady Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy ul. Nowogrodzka 43 pok. 132 00-691 Warszawa **z dnia** 18.09.2014;
45.1 Treść uwagi: § 41 Dla terenu 6Um ustala się:(...)
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1. ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: (...)
c) maksymalna wysokość zabudowy 170m; (...)
powinno być:
§41 Dla terenu 6Um ustala się:(...)
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1. ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: (...)
c) maksymalna wysokość zabudowy:28m; (...)
dodatkowo należy usunąć
z par. 41 oraz par. 5 wszelkie zapisy mówiące o "części wysokościowej" , dotyczące obszaru 6Um - oznaczenia graficzne planu zmienić odpowiednio
Komisja zgadza się z koncepcją wydzielenia obszaru zabudowy wysokościowej po zachodniej stronie ul. Emilii Plater (dominanty 1,2,3,4,5 i 6) Jednak umieszczona na planie cześć wysokościowa znajdująca się na obszarze oznaczonym jako 6Um (dominanta nr 7) , w rażący sposób wykracza poza wymieniony obszar. Koncepcja ta wyraźnie zaburza ład przestrzenny zabudowy mieszczącej się po wschodniej stronie ul. E.Plater Zdaniem komisji zabudowa w tym rejonie nie powinna przekraczać 28m , tak aby nowo powstałe zabudowania nawiązywały swoja wysokością do okolicznych budynków (w tym zabytkowych i zespołu historycznego im. Św. Barbary

Jedyne akceptowalne miejsce przeznaczone pod zabudowę wysokościową po wschodniej stronie ul. E. Plater to przedstawiony na planie fragment obszaru 8U, oznaczony jako dominanta nr 8 (budynek PKO);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6Um;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Mpzp jest po wszelkich uzgodnieniach; brak podstawy i uzasadnienia do tak daleko posuniętych zmian w projekcie; niekonsekwencja w uznaniu obiektu wysokościowego na terenie 8U i wszystkich dominant wskazanych po zachodniej stronie ul. E. Plater, a nie akceptowania obiektu wysokościowego na terenie 6Um.
Parametry obiektów nie są sprzeczne ze Studium uikzp m.st. Warszawy. Zapis planu jest realizacją wniosku złożonego do planu przez Archidiecezję i parafię.

46 Uwaga złożona przez: Grażyna Wypych-Messner **z dnia** 18.09.2014;
46.1 Treść uwagi: Wprowadzić zakaz nadbudowy Brak zakazu dla kamienicy Poznańska 37 (dla nr 38 jest);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Poznańska 37 i 38 obr. 50501, dz. ew. nr 30, 31;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2MW/U, 3MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Dla tej kamienicy wydano już prawomocną decyzje administracyjne (pozwolenie na budowę).

47 Uwaga złożona przez: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości Piękna 43
47.1 Treść uwagi: Możliwość nadbudowy o jedną kondygnację §32 pkt 2 ppkt 3 a) dla obiektu przy ul. Piękna 43 i Koszykowej 58 - ustala się zakaz nadbudowy Zalecenia konserwatorskie z dnia 05.06.2014r. dopuszczają możliwośćnadbudowy od strony ulicy Pięknej. Fragment budynku od strony Koszykowej już został podwyższony o jedną kondygnację, planowana nadbudowa od strony ulicy Pięknej ma być realizowana analogicznie do bliźniaczej części budynku od ul. Koszykowej
Rozstrzygnięcie uwzględniona.
48 Uwaga złożona przez: Instytut Warszawski **z dnia** 18.09.2014;
48.1 Treść uwagi: 2. Wnoszę o zmianę w par. 2 pkt. 11 definicji pojęcia "maksymalnej wysokości budynków" poprzez wprowadzenie następującej definicji: "maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku w metrach mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części , znajdującym się na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku, do górnej krawędzi ściany zewnętrznej , gzymsu lub attyki lub najwyżej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów, kominów , masztów, anten oraz innych urządzeń i pomieszczeń technicznych, przy czym w obiektach wysokościowych wysokość masztów telekomunikacji itp. elementów - nie większa niż 1/10 wysokości obiektu. Od strony przestrzeni publicznych muszą być one odsunięte co najmniej 3 m od krawędzi dachu;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze. Tekst z rysunkiem zostaną ujednolicone
Definicje, w tym wysokości zabudowy czyli wszystkie opisane przepisami odrębnymi i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostaną z planu usunięte – co wynika z wyroków sądowych dla innych planów. Wynikające z w/w działania korekty zostaną wprowadzone do ustaleń szczegółowych.
48.2 Treść uwagi: 3) Wnoszę o zmianę w par. 5 ust. 2 pkt 4 lit. d poprzez dodanie po słowach "dopuszcza się sytuowanie masztów" zwrotu telekomunikacji itp. elementów;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze. W związku z korektami opisanymi w pkt 2, definicje zostaną usunięte lub skorygowane.
48.3 Treść uwagi: 4) Wnoszę o zmianę w par. 2 pkt 20 definicji pojęcia "urządzeń infrastruktury technicznej" poprzez wprowadzenie następującej definicji: "urządzenia infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć drogi oraz zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;";
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze. W związku z korektami opisanymi w pkt 2, definicje zostaną usunięte lub skorygowane.
48.4 Treść uwagi: 6. Wnoszę o zmianę w par. 2 pkt 33 definicji poprzez dodanie po słowach "umieszczony w polu widzenia użytkowania dróg, placów lub innych przestrzeni publicznych" zwrotu nie będący szyldem;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
48.5 Treść uwagi:
7) Wnoszę o zmianę w par. 5 ust. 1 pkt 2 poprzez nadanie tej jednostce redakcyjnej następującej treści: "2) ograniczenie ruchu samochodowego, wspólne użytkowanie ulic lokalnych i dojazdowych przez pieszych i rowerzystów oraz przez pojazdy komunikacji indywidualnej", a usunąć z tekstu projektu planu ograniczenia prędkości do 30 km/h;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze. Zostaną wprowadzone korekty nawiązujące do idei uwagi, ale nie dokładnie tak jak zaproponowano.
48.6 Treść uwagi: 8. Wnoszę o zmianę sposobu zredagowania par. 7 poprzez usunięcie w par. 7 pkt 4 zdania "Dopuszcza się rozmieszczenie nośników reklamy na obiektach kultury - na terenie 1 UK oraz powyżej ścian budynków na obiektach handlowych na terenach 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 8U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U i 20U i wyodrębnienie go jako osobnego pkt 5 w par. 7;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze, nie ma potrzeby takiej redakcji uczytelnienia.
Tekst zostanie skorygowany, zgodnie m.in. z zapisami dot. reklam w Studium uikzp
48.7 Treść uwagi: 9) Wnoszę o zmianę w par. 7 pkt 3 poprzez zastąpienie zwrotu "reklam remontowo-budowlanych" zwrotem "reklam remontowych";
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Skorygowanie tekstu planu we wszystkich miejscach zgodnie z zapisem Studium uikzp.
48.8 Treść uwagi: 11) Wnoszę o zmianę w par. 8 ust. 1 pkt 6 poprzez nadanie tej jednostce redakcyjnej następującej treści:"6) nakazuje się - zgodnie z ustaleniami dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 3KD-L, 5 KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 1KD-D, 3 KD-D, 1KDWg oraz terenów 1KPz i 3 ZP zachowanie , ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń";
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Uwzględniono w zakresie nasadzeń tam gdzie to będzie możliwe , tekst dotyczący szpalerów drzew zostanie skorygowany
na wszystkich drogach zgodnie z rysunkiem planu.
48.9 Treść uwagi: 12) Wnoszę o zmianę w par. 8 ust. 1 pkt 7 poprzez nadanie tej jednostce redakcyjnej następującej treści: "7) ustala się ochronę istniejących drzew o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych do zachowania, oznaczonych ba rysunku planu; dopuszcza się usuniecie tych drze w przypadkach określonych ustawą;";
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Tekst dotyczący zachowania drzew zostanie skorygowany zgodnie z wyrokami sądowymi do planów uchwalonych, z których wynika, że o zachowaniu drzew istniejących nie może przesądzać plan miejscowy. Drzewa wartościowe będą wskazana jako informacja na rysunku planu.
48.10 Treść uwagi: 13) Wnoszę o dodanie w par. 8 ust. 1 pkt 8 o następującej treści: "8) ustalenia punktów 6 i 7 nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów o ochronie terenów zieleni i zadrzewień.";
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie, nieuwzględniona;
Korekta wynika z uwagi jak wyżej.
48.11 Treść uwagi: 14) Wnoszę o dodanie w par. 8 ust. 1 pkt 9 o następującej treści: "Dopuszcza się likwidację drzew nieoznaczonych na rysunku planu jako skupiska drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych lub jako drzewa o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w szczególności drzew zlokalizowanych w obrębie obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy nadwieszeń";
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona.
Korekta wynika z uwagi jak wyżej.
48.12 Treść uwagi: 19) Wnoszę o wykreślenie par. 14 ust. 5 pkt 2;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Tekst zostanie skorygowany wg aktualnych wytycznych w urzędzie w m.st Warszawy.
48.13 Treść uwagi: 20) Wnoszę o wykreślenie par. 14 ust. 6 pkt 1-3 lub, alternatywnie, dostosowanie ich brzmienia do art. 7b - ustawy - prawo energetyczne;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, dostosować do ustawy-prawo energetyczne Tekst zostanie skorygowany wg aktualnych wytycznych w urzędzie m.st Warszawy.
48.14 Treść uwagi: 21)Wnoszę o wykreślenie par. 14 ust. 6 pkt 4;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Tekst zostanie skorygowany wg aktualnych wytycznych w urzędzie w m.st. Warszawy.

49 Uwaga złożona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy BAiPP Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa

49.1 Treść uwagi: 5. Odnośnie rysunku planu: Z uwagi na konieczność zachowania zwartego charakteru zabudowy tej części miasta sugerujemy zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na obowiązującą linię zabudowy:
Na terenie 6Um; wzdłuż ulicy Hożej, miedzy Chałubińskiego ora E. Plater, na zachodnich narożnikach skrzyżowania E. Plater i Hożej;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Rysunek planu zostanie skorygowany, ale nie w pełnym zakresie postulowanym w uwadze.
49.2 Treść uwagi: 6. Sugerujemy wprowadzenie szpalerów drzew w odcinkach ulic: Nowogrodzka (1KD-L i 2 KD-L) po obu stronach; Piękna 12KD-L po płn stronie; E. Plater 2 KD-Z, po zach. stronie, między AL. Jerozolimskimi a Nowogrodzką;
Chałubińskiego 1KD-Z - między wspólną a południową granicą planu;
Koszykową (4KD-Z).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Uwzględniono w zakresie nasadzeń tam gdzie to będzie możliwe, tekst i rysunek dotyczący szpalerów drzew zostanie skorygowany.

50 Uwaga złożona przez: Karol Michalski **z dnia** 18.09.2014;
50.1 Treść uwagi: Wnoszę o zmianę parametrów określających maksymalną wysokość dla części wysokościowych w tabeli "wskaźniki zagospodarowania terenów i parametrów zabudowy". Dominanty obecnie o wys. 160m podnieść do 200m, natomiast obecnie 180m podnieść do 220m, obecnie 170m podnieść do 220m. W planie mpzp w rejonie Pałacu Kultury i Nauki czyli sąsiedztwie określono wysokościowce na poziomie "od" "do" np. 208m-220m, 233m-245m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr. ew. 50 i 51 z obr. 5-05-01 (E. Plater 29 i 31)
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Zostały wykonane analizy urbanistyczne, w celu wpisania poszczególnych dominant w krajobraz śródmieścia dla zachowania przemyślanej kompozycji centrum Warszawy, plan miejscowy i układ przestrzenny zabudowy został w pełni uzgodniony z instytucjami zewnętrznymi.

51 Uwaga złożona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Koordynacji Inwestycji i Remontów w Pasie Drogowym ul. Marszałkowska 77/79, pok. 228, 00-683 Komisja Dialogu Społecznego
51.1 Treść uwagi: Zawrzeć zapis o dopuszczeniu ruchu dwukierunkowego rowerowego na wszystkich ulicach klasy D i L nim objętych;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Tekst planu zostanie skorygowany, w nawiązaniu do innych uwag , jedno lub dwukierunkowości ścieżek winna zostać zdecydowana na etapie projektów realizacyjnych.
51.2 Treść uwagi: Rysunek planu - Uzupełnić szpalery drzew wzdłuż ulicy Chałubińskiego między Wspólną a Hożą oraz między Hożą a Koszykową, gdzie szeroki pas zapewnia dużą ilość miejsca,
-wzdłuż ulicy Nowogrodzkiej, wzdłuż ulicy Koszykowej na odcinku między Marszałkowską a Lwowską,
Po zachodniej stronie ul. E. Plater na odcinku Al. Jerozolimskie - Nowogrodzka
Poprawi to jakość przestrzeni, ograniczy hałas i poprawi jakość powietrza;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Uwzględniono w zakresie nasadzeń tam gdzie to będzie możliwe, tekst i rysunek dotyczący szpalerów drzew zostanie skorygowany.

52 Uwaga złożona przez: Urząd Miasta st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami Wydział Nadzoru i Koordynacji Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa **z dnia** 18.09.2014;
52.1 Treść uwagi: Nie uwzględniono uwag dotyczących możliwości przeszklenia 100% powierzchni każdego budynku wysokościowego (na całej wysokości);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01, dz. ew. nr 50 i 51 (ul. E. Plater i 29 i 31);
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18MW/U, 2 ZP, 10MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie jak w uwadze 33; cokół 10% powyżej 100% przeszklenia;
dla poszczególnych budynków w ustaleniach szczegółowych, w tym dla 18 MW/U.
52.2 Treść uwagi: §15 pkt. 1 – proponuję zaktualizować zapisy zgodnie ze stanem faktycznym, ponowna analiza wprowadzenia zabudowy na terenie 2 ZP;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Obr. 5-05-01, dz. ew. nr 50 i 51 (ul. E. Plater i 29 i 31);
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18MW/U, 2 ZP, 10MW/U
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Teren zieleni ma być zachowany jako pozostałość po dawnym Ogrodzie Pomologicznym, jest ponadto niezbędny z uwagi na konieczność co najmniej zachowania standardu dotychczasowych warunków środowiska w tym obszarze.

53 Uwaga złożona przez: Kamila Dębowska **z dnia** 22.09.2014;
53.1 Treść uwagi: Par. 2 ust. 12; obowiązujących liniach zabudowy - wnoszę o zmianę wymiaru 1,5 m na 2,0m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18MW/U 2 ZP, 10MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; 1,5 m jest ustalone w całym dokumencie.
53.2 Treść uwagi: Par. 2 ust. 13 - nieprzekraczalnych liniach zabudowy - zmianę wymiaru 1,5 m na 2,0m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; 1,5 m jest ustalone w całym dokumencie.
53.3 Treść uwagi: Par. 64 ust. 1: dla terenu 1UŁ ustala się: - wnoszę o zmianę przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczalnego dla terenu 1UŁ na teren 1MW/U (UŁ);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: UŁ;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia funkcji proponowanych w uwadze. Wprowadzono oznaczenie UŁ(MW), mieszkalnictwo jako przeznaczenie dopuszczone.
53.4 Treść uwagi: Par. 64 ust. 2 pkt a) ustala się minimalny wskaźnik PBC - 15%. Wnoszę o zmianę na 10%;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: UŁ;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Dopuszcza się uwzględnienie w 50% "zielonych dachów i ścian" w pbc działki Realizacja 15 % pbc jest na tym terenie możliwa i potrzebna z uwagi na zachowanie standardów środowiska tam gdzie to jest możliwe, szczególnie z uwagi na rozpatrzenie uwagi jak wyżej dla mieszkalnictwa w przepisach ogólnych wymagane jest min 25% pbc.
53.5 Treść uwagi: Par. 64 ust. 2 pkt c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 20m; wnoszę o zmianę wysokości max. do 30m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: UŁ;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, max 25 m dostosowanie do sąsiedztwa.
53.6 Treść uwagi: Par. 2 ust. 35 - wnoszę o zmianę definicji reklamy remontowej;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: UŁ;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Tekst dot. reklam zostanie skorygowany, także w oparciu o Studium uikzp.
53.7 Treść uwagi: Wydzielenie z obszaru 1UŁ nowego obszaru i oznaczenie go symbolem 1MW/U(UŁ)zgodnie z zał. nr 1 oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla nowego obszaru 1MW/U(UŁ);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: UŁ;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Tekst i rysunek planu zostanie skorygowany poprzez uzupełnienie przeznaczenia terenu 1UŁ o MW lub nowe wydzielenie z terenu 1UŁ tylko dla MW.
53.8 Treść uwagi: Par. 64 ust. 2 pkt 3 lit. a) wnoszę o nie wykluczanie mocą ustaleń planu miejscowego możliwości nadbudowy, przebudowy, remontu, czy też rozbudowy budynków i pozostawienie tego do indywidualnej decyzji SKZ;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: UŁ;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Zgodnie z uzgodnieniem konserwatorskim dla budynków będących pod ochroną konserwatorską – wprowadzono zakaz nadbudowy.
53.9 Treść uwagi: Wnoszę o usunięcie nakazów odtworzeń historycznych elewacji jako niezgodnych ze stanem faktycznym oraz niemożliwych do wykazania;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: UŁ;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Niezgodne z uzgodnieniem konserwatorskim.
53.10 Treść uwagi: Par. 9 ust. 4 pkt 3 lit. x) tablica pamiątkowa - ul. Nowogrodzka 45 V) tablica pamiątkowa - Św. Barbary 4;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: UŁ;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Elementy tymczasowe, informacje na ten temat będą usunięte z planu. Zapis dla tablic i pewnych elementów małej architektury zostanie jeszcze raz przeanalizowany i ewentualnie skorygowany.
53.11 Treść uwagi: Wnoszę o wykreślenie z tekstu oraz rysunku planu zapisów i oznaczeń, wskazujących na istnienie obiektów małej architektury , miejsc pamięci narodowej, pomników lub tablic, wrysowanych przy nieruchomościach Św. Barbary 4 i Nowogrodzkiej 45;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: UŁ;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Elementy tymczasowe, informacje ne ten temat będą usunie te z planu Zapis dla tablic i pewnych elementów małej architektury zostanie jeszcze raz przeanalizowany i ewentualnie skorygowany.
53.12 Treść uwagi: Par. 64 dla terenu 1 KD-L i 2 KD-L - wnoszę o wykreślenie z tekstu oraz rysunku planu zapisów i oznaczeń o ochronie drzew istniejących o dużych walorach przyrodniczo-kulturowych do zachowania, przy ul. Nowogrodzkiej 47;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: UŁ;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Tekst dotyczący zachowania drzew zostanie skorygowany zgodnie z wyrokami sądowymi do

planów uchwalonych, z których wynika, że o zachowaniu drzew istniejących nie może przesądzać plan miejscowy. Drzewa zostaną wskazane jako informacja.

54 Uwaga złożona przez: Krystyna Kruszona **z dnia** 18.09.2014;
54.1 Treść uwagi:
Zakaz nadbudowy Poznańska 37 - front i oficyna
Kamienica Poznańska 37 i AL. Jerozolimskie 49, 47 stanowią historyczny zespół budowlany, całość chroniona zapisem A-900;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Poznańska 37, obr. 5-05-01, dz. ew. nr 30,31;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Dla budynku wpisanego w rejestr WKZ zostały wydane prawomocne decyzje.

55 Uwaga złożona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Marszałkowska 55/73 **z dnia** 18.09.2014;
55.1 Treść uwagi: Naniesienie szlabanu, wyznaczenie drogi 1 KDWg;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Marszałkowska 55/73, obr. 5-05-03, dz. ew. nr 126;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDWg;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; nie jest to przedmiot planu.
56 Uwaga złożona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Marszałkowska 55/73, 00-676 Warszawa **z dnia** 18.09.2014;
Treść uwagi: Teren zamknięty (dzierżawa terenu) dla budynków Marszałkowska 53, 55/73 i Wilcza 35/41
Par. 78, 1 2) a) komunikacja piesza i rowerowa - nakaz wykreślenia, gdyż po terenie zielonym nie można jeździć rowerami i chodzić, teren jest terenem zamkniętym dla trzech wspólnot i zadbanym przez nie;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Marszałkowska 55/73, obr. 5-05-03, dz. ew. nr 124/14;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 4ZP;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; komunikacja piesza i rowerowa może być prowadzona w terenie zielonym – jest to ścieżkami wyznaczonymi, dopuszczenie, a nie nakaz poprowadzenia.

57 Uwaga złożona przez: Grażyna Wypych Meissner **z dnia** 18.09.2014;
57.1 Treść uwagi: Zakaz budowy garaży podziemnych Podmokłe grunty, należy nanieść zakaz budowy do projektu planu dla poszczególnych kamienic;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Zespoły budowlane o zabudowie historycznej, obr. 50501;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; W planie jest dopuszczenie budowy parkingów podziemnych, a nie nakaz. Warunki gruntowe są badane na etapie realizacji inwestycji

58 Uwaga złożona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Marszałkowska 55/73 **z dnia** 18.09.2014;
58.1 Treść uwagi: Brak zgody na otwarcie bram budynku i swobodnego dostępu poprzez ustalenia par. 92 - ustalenie ciąg pieszy po obu stronach ulicy Wilczej Zaznaczony ciąg pieszy wzdłuż budynku Wilcza 35 nie do przyjęcia;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Marszałkowska 55/73, obr. 5-05-03, dz. ew. nr 126;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12 KDL, 15MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Jak w uwadze 68, Pozostaje zapis planu

59 Wspólnota Mieszkaniowa Marszałkowska 55/73 **z dnia** 18.09.2014;

59.1 Treść uwagi: Utrzymać stałe odgrodzenie boiska szkolnego od terenu zielonego 4 ZP z uwagi na umowę dzierżawy terenu, par. 78 przewiduje na terenie 4ZP teren rekreacyjny sportowy
Nie zgadzamy się na taki teren na jednostce 4 ZP, natomiast pozostawić taki zapis na terenie 3UO;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Marszałkowska 55/73, obr. 5-05-03, dz. ew. nr 124/14;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 3UO, 4ZP
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Teren 4ZP pozostaje jak dotychczas jako teren zieleni; nie wprowadza się zapisu o ogrodzeniu, zależy ono od zarządcy terenu.
59.2 Treść uwagi: Zakaz parkingu podziemnego na całej drodze Wyznaczenie drogi dla terenu 1 KDWg dla terenu zamkniętego (dzierżawa), dotyczy par. 82 1) 1) i 2);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Marszałkowska 55/73, obr. 5-05-03, dz. ew. nr 124/14;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDWg;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Lokalizacja parkingu podziemnego jest dopuszczeniem nie nakazem, jeśli nie będzie takiej potrzeby parking nie zostanie zrealizowany.

60 Uwaga złożona przez: p. Dorota Rumowska **z dnia** 18.09.2014;
60.1 Treść uwagi: Przywrócenie ogrodu botanicznego;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Emilii Plater 29, 31;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 18 MW/U
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Teren miasta został przeznaczony pod zainwestowanie w dokumentach z którymi mpzp musi być zgodny tj. ze studium uikzp

61 Uwaga złożona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Wspólna 65A **z dnia** 19.09.2014;
61.1 Treść uwagi: Wnosi o możliwość nadbudowy;
Budynek został pominięty w zapisach planu a ma najniższą fasadę w kwartale zabudowy, wnosimy o dostosowanie wysokości elewacji od strony ul. Wspólnej do sąsiednich budynków i odpowiednich zapisów w planie
Skreślenie par. 22 pkt 3 ppkt e);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Wspólna 65A, Obr. 50501, Dz. ew. nr 111;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6MW/U;
Rozstrzygnięcie uwzględniona.

62 Uwaga złożona przez: Centrum Zrównoważonego Transportu **z dnia** 22.09.2014;
62.1 Treść uwagi: Dotyczy ulic: Nowogrodzka i Poznańska;
Nie wyznaczono szpalerów drzew do zachowania i nasadzenia na obydwu ulicach, postulujemy o naniesienie na rysunku planu oznakowania "szpalery drzew" do zachowania i nasadzenia na: całej długości ul. Nowogrodzkiej po obu stronach, ul. Poznańskiej, odc. Nowogrodzka - Al. Jerozolimskie - po obu stronach; ul. Poznańskiej odc. Żurawia - Nowogrodzka - po jednej stronie (do wyboru przez projektantów);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Uwzględniono w zakresie nasadzeń tam gdzie to będzie możliwe, tekst i rysunek dotyczący szpalerów drzew zostanie skorygowany.

63 Uwaga złożona przez: Stowarzyszenie Ekologiczne **z dnia** 22.09.2014;.
63.1 Treść uwagi: a) Wnosimy o wykreślenie dopuszczalności zabudowy wysokościowej, nie dopuszczenie lokalizacji budynków lub części budynku wyższych niż otaczająca zabudowa,
b) całkowite zaniechanie zabudowy terenów zielonych,

c) jasne określenie w planie obszarów z ograniczonym ruchem samochodów,
d) wykreślenie zapisu o dopuszczalności zasilania nowych urządzeń wytwarzających ciepło produktami ropopochodnymi jako paliwem uzupełniającym (POP);
e) wykreślenie zapisu o dopuszczalności bilansowania miejsc parkingowych na działce inwestora i przyległych ulicach, zapis niedookreślony, kto miałby decydować jaką np. długość ulicy przyznać tej czy innej kamienicy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie a), e) nieuwzględniona, b), c), d) : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze.
a) analizy wysokościowe wykazują prawidłowość planowanych dominant w krajobrazie miasta
b) nie zabudowuje się wskazanych w planie terenów zieleni publicznej ZP, pozostałe tereny są terenami inwestycyjnymi ,dla których wprowadzono odrębne wymagania w zakresie np. zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
e) zasada dotyczy całej ulicy, ponieważ dla strefy centrum przewiduje się ograniczenia ruchu samochodów osobowych.

64 Uwaga złożona przez: Alina i Marian Podlascy **z dnia** 22.09.2014;
64.1 Treść uwagi: Zakaz nadbudowy Poznańska 37 front i oficyna Zapis A-900, że całość chroniona w rejestrze;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Poznańska 37, obr. 5-05-01, dz. ew. nr 30, 31;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2MW/U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; Dla budynku wpisanego w rejestr WKZ zostały wydane prawomocne decyzje.

65 Uwaga złożona przez: LEWANT Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38, 02-952 Warszawa **z dnia** 18.09.2014;
65.1 Treść uwagi: Ad § 2 ust 1 pkt 4 – proszę zmienić słowa „całkowitej powierzchni użytkowej” na „podstawowej powierzchni użytkowej”. Obowiązująca norma ISO nie zna pojęcia całkowita powierzchnia użytkowa. Jest powierzchnia użytkowa pkt 5.1.7.1 normy), która składa się z powierzchni podstawowej i pomocniczej. Jest też powierzchnia ruchu i powierzchnia usługowa (część pow. pomocniczej). Porównanie relacji funkcji przez podstawową pow. użytkową (pow. pokoi mieszkalnych, biurowych, usługowych) ma największy sens, bo trudno porównywać funkcje wraz z powierzchnią komunikacji, toalet itp. na jednym piętrze;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Korekta po ponownym przeanalizowaniu aktualnych przepisów.
65.2 Treść uwagi: Należy też usunąć słowo „modernizacji” oraz dopisać słowa „z wyłączeniem garaży”;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Korekta w zakresie słowa modernizacja Nie ma w tym punkcie takiego słowa
65.3 Treść uwagi: Ad § 2 ust 1 pkt 5 – jw.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. jw.

65.4 Treść uwagi: Ad § 2 ust 1 pkt 9 – usunąć lub ewentualnie przywołać przepis szczególny – Normę ISO 1997;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. j.w.
65.5 Treść uwagi: Wprowadzić definicję wysokości zabudowy – wymóg ustawy i rozporządzenia. Nie zgadzam się z opinią Wojewody, że wysokość zabudowy to to samo, co wysokość budynku. Należy więc dopisać informację, że ww. definicji nie należy mylić z wysokością budynków określoną w Warunkach Technicznych do Prawa Budowlanego;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Dokonana będzie korekta definicji, zgodnie z rozporządzeniami Wojewody.
65.6 Treść uwagi: Wprowadzić ustalenia dotyczące wysokości innych obiektów budowlanych i konstrukcji inżynierskich niż budynki (np. reklam, masztów i urządzeń, wież, wiat, altan itp.), bo inaczej można wybudować wieżę Eiffla itp.;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Dokonana będzie korekta zgodnie z rozporządzeniami Wojewody i wyrokami sądowymi do planów uchwalonych.
65.7 Treść uwagi: Wprowadzić odrębne ustalenia o zasadach lokalizacji anten na dachach itp.;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Zgodnie z rozporządzeniami Wojewody i wyrokami sądowymi do planów uchwalonych do definicji wysokości.
65.8 Treść uwagi: Ad § 2 ust 1 pkt 12 – wnoszę o możliwości większego wysunięcia daszków i o możliwość wycofania parteru i ostatniej kondygnacji na dowolną głębokość na dowolnej długości. Obowiązująca linia zabudowy nie powinna dotyczyć dominanty;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Nie ma uzasadnionej merytorycznie potrzeby zmiany tego zapisu .
65.9 Treść uwagi: Proszę o utrzymanie, że obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy garaży podziemnych. Nie zgadzam się z wypowiedzią na debacie by wprowadzić ograniczenie budowy garaży podziemnych poza linią zabudowy. Linia zabudowy winna dotyczyć części nadziemnej;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Można dopuścić lokalizowanie garaży poza linią zabudowy ale zapis ten musi się odnosić do konkretnych terenów.
65.10 Treść uwagi: Ad § 2 ust 1 pkt 13 – jw.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, garaże podziemne mogą być lokalizowane częściowo poza linią zabudowy, ale nie poza linia rozgraniczającą, która pokrywa się z linią zabudowy.
65.11 Treść uwagi: Ad § 2 ust 1 pkt 20 –

a) zmienić słowo „urządzenia” na „elementy”, bo treść definicji jest niezgodna z Prawem budowlanym, które definiuje pojęcie „urządzenia” inaczej.
b) proszę rozszerzyć treść definicji o „obiekty budowlane” tj. dodać słowo „obiekty budowlane” po słowie „przewody”). Zwracam uwagę, że kanalizacja tele techniczna jest obiektem budowlanym, a nie jest przewodem lub urządzeniem.
Przewody tele techniczne według Prawa budowlanego i podatkowego są urządzeniami. Trzeba pamiętać, że są też inne infrastrukturalne obiekty budowlane nie będące przewodami, jak studzienki, kanały, przepusty itp.
c) można też rozszerzyć pojęcie „elementy infrastruktury technicznej” o „inne urządzenia budowlane”;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Dokonana będzie korekta zgodnie z rozporządzeniami Wojewody i wyrokami sądowymi do planów uchwalonych.
65.12 Treść uwagi: Ad § 2 ust 1 pkt 28 – usunąć definicję, szczególnie że jest błędna lub zmienić tytuł i treść, bo również są pomieszane pojęcia czasowy/tymczasowy, ewentualnie przywołać przepis szczególny (zaplecze budowy to nie obiekty tymczasowe według Prawa budowlanego, tylko czasowe). Nie powtarza się definicji;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Dokonana będzie korekta zgodnie z rozporządzeniami Wojewody i wyrokami sądowymi do planów uchwalonych.
65.13 Treść uwagi: Ad § 2 ust 1 pkt 33 – proszę zmienić treść definicji reklamy, bo według obecnej definicji nośnik informacji informujący o towarach i usługach lokalizowany na terenie czynionej usługi nie jest reklamą i nie dotyczą go żadne ograniczenia, o których mowa w ustaleniach projektu planu.
Wniosek – usunąć słowa „poza nieruchomością, na której jest umieszczona”.
Należy też usunąć treść „umieszczony w polu widzenia użytkowników dróg, placów i innych przestrzeni publicznych”, bo jest to sformułowanie omnipotentne;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Rozstrzygnięcia dot. reklam będą zgodne z ustaleniami Studium uikzp oraz przepisami ogólnymi.
65.14 Treść uwagi: Ad § 4 ust 1 pkt 1 – usunąć spójnik „i” lub wpisać i/lub, bo obecne wyrażenie ustala obowiązkową koniunkcję;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Zapisy szczegółowe Zgodnie z opiniami prawnymi.
65.15 Treść uwagi: Ad § 4 ust 2 – rozszerzyć katalog terenów stanowiących inwestycje celu publicznego np. o teren ratusza dzielnicy Śródmieście, czy ministerstwo transportu i inne obiekty publiczne (szpital) oraz ewentualnie teren KWG, skoro są to tereny garaży publicznych, bo inaczej występuje sprzeczność nazewnictwa.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Katalog będzie rozszerzony w zakresie zgodnym z ustawami;
65.16 Treść uwagi: Ad § 5 ust 1 pkt 9 lit d) – ograniczenie przeszkleń elewacji od ulic i placów do 40% pow. elewacji jest przesadne, a nawet nieuprawnione (brak delegacji ustawowej).

Przy takim zapisie znaczna część budynków w Warszawie by nie powstała np. Złota 44 - Libeskind czy Hotel Marriot itd. itp. Ponadto ww. ustalenie jest trochę sprzeczne z dalszą treścią planu, która zakłada do 50% przeszklenia;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, uwzględnione dla dominant: dopuszczenie przeszkleń 50% w pasie cokołu i 100% w pozostałej części obiektu.
65.17 Treść uwagi: Ad § 5 ust 4 pkt 1 – usunąć słowa „niewymagających koncesji". Zamiast tego ewentualnie wpisać ograniczenie skali tej produkcji do produkcji na potrzeby własne z nadwyżką do 20% mocy, zgodnie z programem rządu o dywersyfikacji źródeł w systemie smart grid, w tym odprowadzania nadwyżek do sieci (dywersyfikacja systemu elektroenergetycznego).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, uwzględniono w zakresie zgodnym z obowiązujący mi przepisami - dokonana będzie korekta treści planu
65.18 Treść uwagi: Ad § 7 pkt 3 – na końcu zdania dopisać słowa „oraz reklam w witrynach lokali handlowych i usługowych i reklam świetlnych na elewacji budynku, jak również logo nazw budynków będących częścią projektu budowlanego elewacji budynku". Takie ustalenia są stosowane w nowych planach;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Dokonana będzie korekta w zakresie zgodnym ze Studium
65.19 Treść uwagi: Ad § 8 ust 1 pkt 7 a i b – usunąć, to oczywista oczywistość.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Nie ma takich podpunktów literowych w tym miejscu.
65.20 Treść uwagi: Ad § 8 ust 2 pkt 2 – usunąć, bo jest nierealizowalny albo przeformułować w kontekście wprowadzenia ograniczenia przebudowy i rozbudowy systemu anten (nadawczego) w sposób kolidujący z planowaną zabudową.
Zwracam uwagę, że wieże przy Hotelu Mariot w części wyższej od Hotelu Mariot nie powstaną, bo anteny na Hotelu Mariot emitują pole magnetyczne, w które będzie wchodzić planowana zabudowa wysokościowa. Hotel Mariot anten nie zlikwiduje, bo to 1/3 dochodu hotelu;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Zlikwidowano pkt 2) i zamieniono go na nakaz zabezpieczeń przed promieniowaniem w przypadku lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń telekomunikacyjnych.
65.21 Treść uwagi: Ad § 14 ust 6 pkt 7 – dopuścić ogrzewanie z paliw ropopochodnych tylko w urządzeniach stanowiących obsługę awaryjną i czasową (tymczasową);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Ewentualne korekty tekstu zostaną uzgodnione z aktualnymi wytycznymi w m.st Warszawie.
65.22 Treść uwagi: Ad § 14 ust 7 pkt 5 – usunąć słowa „lub pracujących autonomicznie", bo są nielogiczne. Oraz słowa „ładowania i". Wtedy zapis będzie mógł dotyczyć awaryjnych agregatorów prądotwórczych – będzie logiczny;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Ewentualne korekty tekstu zostaną uzgodnione z aktualnymi wytycznymi w m.st Warszawie.
65.23 Treść uwagi: Ad § 15 ust 2 – jw.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona.
65.24 Treść uwagi: Ad § 15 ust 6 – jw.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona.
65.25 Treść uwagi: W treści całego planu, w tym w ustaleniach szczegółowych zmienić słowa „infrastruktura techniczna" na „elementy infrastruktury technicznej", zgodnie z propozycją zmiany definicji w § 2 ust 1 pkt 20;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Dokonana będzie korekta zgodnie z rozporządzeniami Wojewody i wyrokami sądowymi do planów uchwalonych.
65.26 Treść uwagi: Na terenach UA dopuścić inne funkcje, jak handel, wystawy, gastronomia, biura, kultura (bo takie jest życie);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Będą przeanalizowane jeszcze raz potrzeby uzupełnienia przeznaczenia dopuszczalnego; należy jednak liczyć się z tym, że jeżeli życie podyktuje konieczność np. wprowadzenia usług handlu niezależnych od głównej funkcji budynku , trzeba będzie dokonać zmiany planu.
65.27 Treść uwagi: Na funkcji UKSz dopuścić funkcje nauki, gastronomi, handlu i pomocy społecznej;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Dopuszcza się naukę, pomoc społeczną ale nie handel i gastronomię.
65.28 Treść uwagi: Na funkcji ZP dopuścić handel i gastronomię (np. naręczną) i punkty tymczasowe, szczególnie na czas imprez (czasowe);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Jedynie pawilony na imprezy cykliczne lub sezonowe lub ogródki kawiarniane i restauracyjne, ale nie handel.
65.29 Treść uwagi: Na funkcji UO dopuścić gastronomię (przecież są stołówki);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie, nieuwzględniona;
Stołówka mieści się w ramach całej funkcji obiektu, nie jest dostępna z zewnątrz jako niezależny od szkoły lokal użytkowy.
65.30 Treść uwagi: Na funkcji 2UZ dopuścić handel i gastronomię (przecież są apteki i bufety);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Doprecyzowanie w zakresie aptek dostępnych jako niezależny lokal użytkowy apteki i stołówki w tekście.

65.31 Treść uwagi: Jeśli na terenie 2ZP dopuszcza się garaż podziemny to należy uznać, że jest to druga funkcja terenu. Zatem winna to być funkcja ZP/KG – garaż (ew. publiczny);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
garaż jest funkcją dopuszczoną, może ale nie musi być, a zieleń ma byc zawsze - tj. w każdej sytuacji.
65.32 Treść uwagi: Na terenach ZP jako funkcję dopuszczalną wprowadzić „infrastrukturę" – jak na innych terenach (U, MW/U);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Korekta zapisu dla infrastruktury w różnych terenach będzie jako ustalenie ogólne , co ma już miejsce ale zostanie przeanalizowane ponownie.
65.33 Treść uwagi: Na terenach dróg dopuścić funkcje reklam i handlu i gastronomi. Tak nakazuje logika, skoro mogą tam być kioski i ogródki kawiarniane oraz reklamy. Są tam też automaty do sprzedaży biletów. Czasem sprzedaje się kwiaty czy baloniki;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Uzupełnić tekst o reklamy i elementy malej architektury, w tym dopuszczenie ogródków gastronomicznych w liniach rozgraniczających ulic na nie uwzględnia się gastronomii i handlu.
65.34 Treść uwagi: Proszę nie ustalać na terenie 1KDWg garażu jako funkcji dopuszczalnej, tylko funkcję równouprawnioną z drogą – z wymogiem realizacji drogi, bo jako funkcja dopuszczalna parking będzie miał tylko 40% terenu (zgodnie z definicją dopuszczalności), więc nie powstanie;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Oznaczenie dotyczy przyszłego istniejącego juz zagospodarowania , w formie garażu podziemnego i możliwości jego pozostawienia.
65.35 Treść uwagi: Usunąć z rysunku planu trasy przejść pieszych wewnątrz kwartalnych. Ustalenie to nie ma umocowania w prawie;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
trasy przejść pieszych wewnątrz kwartalnych pozostają, jedynie z innych uwag wynika zmiana symbolu na rysunku planu.
65.36 Treść uwagi: Oznaczenie w legendzie granic strefy lokalizacji części wysokościowych budynków (dominant) nie powinna być informacją, a ustaleniem;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Możliwość doszczegółowienia zapisu będzie przeanalizowana, co do miejsca lokalizacji i maksymalnego obrysu dominanty pozostaje jako lokalizacja orientacyjna zgodnie z zapisami w legendzie i w tekście.
65.37 Treść uwagi: Zasięg orientacyjny tuneli metra w legendzie winien być ustaleniem, a nie informacją. Wynika to z treści planu;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Możliwość doszczegółowienia zapisu będzie przeanalizowana, ale krawędź tunelu metra może pozostać informacją.

65.38 Treść uwagi: Wprowadzić na rysunku planu brak oznaczenia przebiegu tunelu metra zgodnie ze stanem faktycznym. Ustalenie lub informacja;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze.
; j.w.
65.39 Treść uwagi: Doprecyzować miejsca przejść linii obowiązującej w nieprzekraczalną;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, są to dwa różniące się od siebie oznaczenia graficzne. Oznaczenia linii zostaną doprecyzowane tam gdzie to jest konieczne co do czytelności intencji planu.
65.40 Treść uwagi: Skoro na terenie 4U dopuszcza się mieszkania, to oznaczenie terenu winno być U(MW) by plan był czytelny;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, nie dopuszcza sie mieszkań pozostaje 4U.
65.41 Treść uwagi: Rozważyć zmianę przebiegu granic terenów w miejscach gdzie są budynki z oknami na lub przy granicy działek budowlanych np. 13U i 1UN lub 3UA i 1UO itp. albo doprowadzić do zmiany przepisów warunków technicznych, które są nieżyciowe (zakaz zabudowy z otworami w i przy granicy z działką budowlaną - § 12 Warunków technicznych;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona.
65.42 Treść uwagi: Wnoszę o zweryfikowanie wskaźników intensywności zabudowy dla dominant. Wydaje się, że są zbyt skromne przy założeniu uzyskania ich wysokości zgodnie z planem, tak by bryły wpisywały się w przestrzeń miasta.
Zwracam uwagę, że realizacja dominanty o planie zabudowy ok. 750m² jest ekonomicznie nieuzasadniona lub dalece wątpliwa z uwagi na pow. trzonu windowo klatkowego, w tym wymogi ewakuacji ppoż.
Należy zakładać ekonomiczny plan zabudowy dominant ok. 1200÷1500 m², a to wymaga wyższych WJ by osiągnąć oczekiwaną urbanistycznie wysokość.
W szczególności zbyt niski wskaźnik WJ jest na terenie 8U. Obecnie on wynosi 9. Powierzchnia terenu objęta tą dominantą to ok. 2200 m².
Przy wskaźniku Wj=9 daje to Pc=19800m². To jest powierzchnia niewiele większa niż obecna zabudowa kubaturą banku PKO tj. budynkiem o 12 kondygnacjach tj. ok. 40m. A przecież w planie zakłada się 94m.
Analizy zabudowy czynione przez pracownię Kuryłowicz & Associates Sp.z o.o. dla tego terenu zakładają możliwość realizacji ok. 35,5 tys. m² Pc (według danych ze strony internetowej PKO BP Securities. To oznacza, że WJ winno wynosić min ok. 16-18, co proponujemy, bo należy uwzględnić o możliwości nadwieszeń nad ul. Nowogrodzką i Marszałkowską dla podstawy dominanty;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Wskaźniki zostały dostosowane do planowanej wysokości obiektów wysokich. Zostaną przeliczone jeszcze raz i ewentualnie zweryfikowane, w tym na skutek rozpatrzenia innych uwag.
65.43 Treść uwagi: Plan winien określić minimalną ilość miejsc parkingowych np. 1mp/1000m² – wymóg ustawowy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
zgodnie ze SUiKZP ustala się ilość miejsc parkingowych "nie więcej niż.."
65.44 Treść uwagi: Określenie maksymalnej ilości miejsc parkingowych wykracza poza delegację ustawową i może podlegać zaskarżeniu i uchyleniu planu w części.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
obowiązuje zgodność ze SUIKZP m.st. Warszawy 2006 r (z późn. zm)
zgodnie ze SUiKZP ustala się ilość miejsc parkingowych "nie więcej niż..".
65.45 Treść uwagi: Proszę zdefiniować w planie pojęcie wymiana, bo plan go stosuje lub usunąć to pojęcie, bo wydaje się być zbędne, a nawet niestosowne, bo sugeruje, że tam gdzie plan ustala wymianę, to wskaźniki zagospodarowania zakładające zabudowę w większej skali nie mogą mieć zastosowania np. dla budynków na terenie 8U i inne. Wtedy wskaźniki mogą dotyczyć tylko budowy poza istniejącą zabudową.
Jeśli dopuszcza się wymianę, to znaczy że się coś chroni np. w kontekście gabarytów zabudowy. Oznacza też, że nie dopuszcza się rozbudowy, w tym nadbudowy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, w tekście wyraźnie będą określone parametry potencjalnej zabudowy po wymianie, w tym miejsce lokalizacji i wysokość dominanty nr 8. Wyrzucone będzie słowo wymiana zabudowy.
65.46 Treść uwagi: Ad § 43 ust 2 pkt 3 lit d) oraz podobne ustalenia w planie.
Zapis, że dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy sugeruje, że w miejscu istniejącej zabudowy możliwa jest jedynie wymiana tej zabudowy. Zatem można twierdzić, że wskaźniki dopuszczalnego zagospodarowania dotyczą w istocie zagospodarowania terenów niezabudowanych.
Wnoszę o usunięcie zapisów o dopuszczeniu wymiany tam, gdzie taki zapis nie jest wymogiem konserwatorskim by nie tworzyć sporów interpretacyjnych;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, jw.
65.47 Treść uwagi: Ad § 43 – proszę nie ograniczać skali lokali usług bankowych (do 20% pow. użytkowej parteru). Takie ustalenie jest przekroczeniem władztwa planistycznego.
To jest sekowanie określonych rodzajów usług bez podstaw prawnych.
Zwracam też uwagę, że bank to bardziej handel (sprzedaż kredytu pieniądza – wymiana) niż usługa. W tym kontekście ograniczenie powierzchni sprzedaży do 400m² też jest nieuzasadnione, szczególnie że jest to centrala banku;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Korekty będą dotyczyć zakresu uwzględnionego w innych uwagach.
65.48 Treść uwagi: Cały plan - proszę zdjąć ograniczenia w planie co do rodzajów dopuszczalnych usług do minimum, bo to jest niepragmatyczne vide ograniczenie funkcji usług na terenie 8U;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
na terenie 8U zakres usług zgodnie z wnioskami do planu.
65.49 Treść uwagi: Należy uznać, że działki miejskie nr 73/4 i 73/7 w rejonie ul. Żurawiej na zachód od budynku Marszałkowska 89 oraz na wschód od budynku Urzędu Dzielnicy nie są działkami budowlanymi, bo obecnie na granicy z tymi działkami stoją budynki z oknami, co jest niezgodne z prawem. Kiedyś to chyba była droga wewnętrzna wokół stacji benzynowej na działce nr 75. Należy zatem wprowadzić tam tereny ZP – oddzielające teren ul. Marszałkowskiej 89 i Urzędu Gminy od

byłej stacji benzynowej, wtedy będzie można coś tam wybudować ustalając stosowne linie zabudowy w ostrej granicy działki stacji benzynowej (dz. nr 75);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
Treść rysunku i ustaleń jest zgodna z wnioskami złożonymi do tego mpzp .
Teren został wskazany na zabudowę. Będzie tam zabudowa, a nie zieleń.
65.50 Treść uwagi: Plan nie określa wskaźników obsługi w infrastrukturę – uzupełnić § 4 pkt 9 lit c);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga cały obszar planu;**:**
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, korekta tekstu jak w innych uwagach na ten sam temat.
65.51 Treść uwagi: Plan nie definiuje parametrów infrastruktury – uzupełnić § 4 pkt 9 lit a);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. j.w.
65.52 Treść uwagi: Plan nie wypełnia standardów ustawy art. 15 i Rozporządzenia o zakresie i formie projektu miejscowego planu – proszę uzupełnić.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
uwaga niejasno sformułowana, brak możliwości odniesienia się do niej.
65.53 Treść uwagi: Plan wykracza ustaleniami poza delegacje ustawowe i rozporządzenia – proszę skorygować;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona;
niejasności j.w.
65.54 Treść uwagi: W miarę możliwości i potrzeby proszę dostosować plan do wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, dokonana będzie analiza, które decyzje o WZ powinno się uwzględnić.

66 Uwaga złożona przez: Aleksander Grabiński **z dnia** 19.09.2014;
66.1 Treść uwagi: Wnoszę o zmianę granic planu poprzez uwzględnienie w jego treści terenu działki nr 46/1 z obrębu 5-05-01 o pow. 451 m2 oraz działki nr 1 z obrębu 5-05-01 o pow. 186 m2, które wraz z działką nr 39 z obrębu 5-05-01 o pow. 817 m2, przy AL. Jerozolimskich nr 45 stanowią funkcjonalnie całość historyczną. Obecnie granice nie respektują ciągłości i równości linii zabudowy pierzei Hotelu Polonia oraz zachodniej linii rozgraniczającej ul. Marszałkowskiej na odcinku od AL. Jerozolimskich do ul. Nowogrodzkiej;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 46/1 Obr. 5-05-01 Dz. ew. nr 39 i dz. ew. nr 1;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie, nieuwzględniona; przebieg granic ewidencyjnych działki będzie sprawdzony; zasięg planu nie jest związany z całością historyczna tylko z oznaczonym konkretnie terenem.
66.2 Treść uwagi: Wnoszę o zmianę wskazanego maksymalnego parametru zabudowy dla ww. działek poprzez zwiększenie z 36m do 140m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 46/1 Obr. 5-05-01 Dz. ew. nr 39 i dz. ew. nr 1;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; intensywności zabudowy nie podaje się w metrach, jeśli chodziło o wysokość to także nieuwzględniona, gdyż wysokość dostosowana do sąsiadujących budynków i otoczenia.
66.3 Treść uwagi: Wnoszę o zmianę wskazanego maksymalnego parametru intensywności zabudowy dla ww. działek , poprzez zwiększenie z 7 do 30.Uzasadnienie w treści wniosku;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 46/1 Obr. 5-05-01 Dz. ew. nr 39 i dz. ew. nr 1;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; parametry odnoszą się do zabudowy o danej wysokości minimalnej i maksymalnej.

67 Uwaga złożona przez: Jowisz Sp. z o.o. Sp. K.A. ul. Noakowskiego 16/4 00-666 Warszawa **z dnia** 19.09.2014;
67.1 Treść uwagi: b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4 stan istniejący to 4,5. Brak możliwości inwestycji na tej nieruchomości powoduje spadek wartości nieruchomości. Wnoszę o podniesienie wskaźnika do 6,0;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Poznańska 14 Obr. 5-05-03 Dz. ew. nr 67;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 11MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze. Korekta wskaźnika intensywności zabudowy na 5,5.
67.2 Treść uwagi: c) maksymalna wysokość zabudowy 27 m i nie więcej niż 8 kondygnacji, stan istniejący 28,5 m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Poznańska 14 Obr. 5-05-03 Dz. ew. nr 67;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 11MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. max. wysokość zabudowy do 8 kondygnacji i 28m.
67.3 Treść uwagi: par. 11 ust. 5 i par. 27 pkt 2 ust. 3e - brak spójności
Wnoszę o wykreślenie zapisów par. 27 pkt 2 ust 3e;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Poznańska 14 Obr. 5-05-03 Dz. ew. nr 67;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 11MW/U;
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, korekta treści w kontekście rozpatrzenia innych uwag.

68 Uwaga złożona przez: FC SPV Żeligowskiego Sp. z o.o. ul. Noakowskiego 16/4, 00-666 Warszawa **z dnia** 19.09.2014;
68.1 Treść uwagi: Par. 27 pkt 2 ust. 1 Zapisy projektu planu nie odnoszą się do stanu istniejącego jak również do wydanych i ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy. Wnoszę o zmianę zapisów projektu planu;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Poznańska 16 Obr. 5-05-03, dz. ew. nr 57 i 58;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 11MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, korekta – jw.

69 Uwaga złożona przez: Zielone Mazowsze **z dnia** 18.09.2014;
69.1 Treść uwagi: „Zasady remontów, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji" (str. 29, par. 13, pkt 2 dotyczący ścieżek rowerowych) Podczas gdy rozsądnym wyjściem jest nienarzucanie przez PZP określonej formy infrastruktury rowerowej (dopuszczenie ścieżek rowerowych), powinien on zawierać wymóg zastosowania jakiejś formy wydzielonej infrastruktury rowerowej (ścieżki rowerowe lub pasy dla rowerów) przy ulicach o tak dużym natężeniu ruchu jak Marszałkowska i Chałubińskiego. Zapis dotyczący dopuszczenia ścieżek rowerowych powinien zastać

zastąpiony ustaleniem przebiegu ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów. Takie sformułowanie nie ograniczałoby możliwości wyboru odpowiedniej infrastruktury rowerowej, równocześnie gwarantując że taka infrastruktura powstanie;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Przebieg tras rowerowych (dróg i ścieżek) jako ustalenia planu - będą wrysowane na rysunku planu i uwzględnione w tekście, ale trzeba też zachować rozwiązania Pełnomocnika Prezydenta ds. komunikacji rowerowej (w tym brak segregacji ruchu) Zapis planu zostanie skorygowany tak aby realizacja ścieżek rozumianych jako pas rowerowy w jezdni albo jako droga dla rowerów była możliwa w wielu ulicach w zależności od decyzji zarządcy dróg.

69.2 Treść uwagi: „Zasady remontów, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji” (str. 29, par. 13, pkt 2 dotyczący ścieżek rowerowych) W planie powinien zostać zawarty zapis o obowiązku dopuszczenia dwukierunkowego ruchu rowerowego na wszystkich ulicach jednokierunkowych klasy L i D nim objętych. Taki zapis rozwiązałby w sposób systemowy kwestię zapewnienia adekwatnych warunków dla ruchu rowerowego wewnątrz kwartału, jak też uwzględnił zmiany, które zostaną wprowadzone w przyszłym roku w związku z wdrażaniem projektu wyłonionego w ramach budżetu partycypacyjnego;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Zapis planu zostanie skorygowany tak aby realizacja ścieżek rozumianych jako pas rowerowy w jezdni albo jako droga dla rowerów była możliwa w wielu ulicach w zależności od decyzji zarządcy dróg ,w tym w zakresie jedno czy dwukierunkowego drogi uwzględniono zapis o dopuszczeniu dwukierunkowego ruchu rowerowego;
ustalono brak segregacji ruchu na ulicach klasy L i D.

69.3 Treść uwagi: „Zasady remontów, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji” (str. 30, par. 13, pkt 3 dotyczący ciągów pieszych)
Cennym wkładem planu jest zapis dotyczący tras przejść pieszych niezależnych od układu ulicznego. Udostępnia on szerszy wybór tras, w tym wolne od ruchu samochodowego.
Odnoga takiej trasy powinna zostać również wyznaczona od rogu ulicy Marszałkowskiej i Koszykowej (wejścia do metra) przez teren 1KDW do ul. Pięknej 14KD-L, co umożliwiłoby również dostęp do terenu zieleni publicznej 4ZP;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Pieszy wewnątrz kwartalny istnieje (oznaczony na rysunku planu);
po analizie możliwości przeprowadzenia ciągu pieszego ewentualne wprowadzenie do planu takiego rozwiązania.

69.4 Treść uwagi: „Zasady remontów, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji” (str. 30, par. 13, pkt 3 dotyczący ciągów pieszych)
Poza dodatkowymi przejściami przez ulicę lokalną i zbiorową o parametrach lokalnej, plan powinien zawierać zapisy dotyczące obowiązku wyznaczenia nowych przejść w poziomie terenu przez: ulicę Marszałkowską na wysokości Nowogrodzkiej, ulicę Marszałkowską po obu stronach ulic poprzecznych (Żurawiej, Wspólnej, Hożej, Wilczej), gdzie obecnie przez jezdnię można przejść tylko po jednej stronie skrzyżowania, ulicę Chałubińskiego na wysokości Nowogrodzkiej, ulicę Chałubińskiego na wysokości Wspólnej. Odpowiednie zapisy powinny znaleźć się również w opisach terenów 1KD-Z Chałubińskiego i 3KD-Z Marszałkowska (par. 83 i 85);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. W związku z przygotowywaną przez miasto nową koncepcją organizacji ruchu dla śródmieścia możliwe będzie . wyznaczenie przejść naziemnych ale jednocześnie należy zachować odpowiednie odległości między nimi jak w uwadze 68.

69.5 Treść uwagi: Rysunek planu – szpalery drzew
Szpalery drzew zaznaczone na rysunku planu powinny zostać uzupełnione o następujące odcinki: wzdłuż ulicy Chałubińskiego między ulicą Wspólną a Hożą oraz między Hożą a Koszykową, gdzie szeroki pas drogowy zapewnia dużą ilość miejsca, wzdłuż ulicy Nowogrodzkiej, gdzie szeroki pas drogowy zapewnia dużą ilość miejsca, po obu stronach ulicy; w projekcie planie umieszczono znacznie mniej drzew niż obecnie rośnie przy ulicy, tymczasem w obszarze gęstej zabudowy szpalery drzew są szczególnie cenne i powinny być uzupełniane, wzdłuż ulicy Koszykowej na odcinku między Marszałkowską a Lwowską, gdzie bardzo szeroki pas drogowy zapewnia dużą ilość miejsca, po zachodniej stronie ulicy Emilii Plater na odcinku Aleje Jerozolimskie-Nowogrodzka, gdzie szeroki pas drogowy zapewnia dużą ilość miejsca. Uzupełnienie szpalerów drzew pozwoli na poprawę jakości przestrzeni, jak też poprawi jakość powietrza i ograniczy hałas;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, uzupełnienie na rysunku planu i w tekście odpowiednich odcinków szpalerów drzew jak rozpatrzenia innych uwag.

69.6 Treść uwagi: Rysunek i tekst planu – nieprzekraczalne linie zabudowy
Rysunek i tekst planu powinien zawierać zapisy ustalające, że nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów na zachód od Emilii Plater dotyczą także garaży podziemnych. Pozostawienie korytarza w tym ciągu umożliwi budowę nowej kolejowej linii średnicowej pod ul. Emilii Plater w lokalizacji optymalnej z punktu widzenia wykreowania sprawnie działającego węzła przesiadkowego, który znajdowałby się pomiędzy Warszawą Centralną a Warszawą Śródmieście, skracając do absolutnego minimum odległość między peronami dworców;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, zgodnie z ustaleniami planu garaże podziemne mogą być lokalizowane z całości lub w części poza liniami zabudowy (nieprzekraczalnymi i obowiązującymi), można dla tego terenu ustalić, że (na zachód od Emilii Plater) garaże podziemne będą w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

69.7 Treść uwagi: Obszary 1ZP, 2ZP, 3ZP
W planie słusznie przewidziano utrzymanie skwerów (obszar Nowogrodzka/Poznańska, Wspólna/Poznańska, Emilii Plater/Wspólna). Należy jednak zastosować w ich przypadku wyższy wsk. powierzchni biologicznie czynnej (75%), pozwalający skompensować gęstą zabudowę w okolicy;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze. Wskaźnik PBC jak dla stanu istniejącego, należy uwzględnić konieczność prowadzenia ciągów pieszych i rowerowych, ew. zwiększenie ale nie do 75%.

69.8 Treść uwagi: Obszar 18MW/U
Obecne zagospodarowanie terenu cechuje się wysokim udziałem zieleni pozwalającej poprawić jakość powietrza i ograniczyć hałas. Tymczasem w planie przewidziano praktycznie zerowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (5%). Aby ograniczyć negatywne skutki nowej zabudowy,

powinien on zostać podwyższony do przynajmniej 25%. Jest to tym bardziej uzasadnione, że planowana wysoka zabudowa nie wymaga tak dużej powierzchni w poziomie, by zapewnić dużą ilość powierzchni wewnątrz budynku;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Wskaźnik PBC zostanie podwyższony do 15%.

69.9 Treść uwagi: Obszar 18MW/U
Teren 6Um (paragraf 41, punkt 2.3.a) Należy ujednolicić zapisy dla dominanty na rogu Nowogrodzkiej/Emilii Plater w zakresie ochrony zabytków (obecnie wojewoda uchyla zapis o wariantowości) – obiekt plebanii powinien zostać zachowany. Dla tej działki przewidziano wyjątkowo wysoką intensywność zabudowy (32);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Uwzględniono kwestię związaną z ujednoliceniem zapisu; dla terenu przewiduje sie inwestycje - zabudowę wysokościową stąd taki wskaźnik intensywności zabudowy.

69.10 Treść uwagi: Tekst planu – dominanty, intensywność zabudowy
Nie powinny być uwzględniane uwagi dotyczące zwiększenia intensywności zabudowy w poszczególnych kwartałach dla zabudowy z dominantami. Zaproponowana w projekcie MPZP intensywność jest już teraz wyjątkowo wysoka;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze.Niemożliwe, ponieważ nie można by tych dominant zrealizować Ustalenia planu dla dominat zostają zachowane, z wyłączeniem korekt związanych z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy.

70 Uwaga złożona przez: Hotele Warszawskie "Syrena" Sp. z o.o. Plac Konstytucji 1, 00-647 Warszawa **z dnia** 17.09.2014;
70.1 Treść uwagi: W par. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 mpzp granice wyznaczające obszar mpzp od północy i od wschodu: są niezgodne z załączoną do planu mapą a ponadto opis ten zawiera odniesienia do będących dopiero w fazie wstępnej planów tzw. Ściany Wschodniej i w rejonie PKiN, a więc planów nie spełniających warunków formalnych
Wnioskujemy o włączenie terenu i zabudowy objętego w mpzp 3U symbolem we wspólną zabudowę z działkami sąsiednimi, w tym z działkami nie objętymi zakresem mpzp oraz dopuszczenie "ostrej granicy" z zabudową sąsiednią.
Uwagi szczegółowe:
1. Par. 38 pkt 1 lit. b) - kwestionujemy ustalenia dotyczące terenu określonego symbolem 3U obejmujące hotel Metropol, dla którego ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : "7" , wnosimy o dokonanie zmiany tego ustalenia dotyczącego maksymalnego wskaźnika zabudowy z 7 na 10.
2. par. 38 ust. 2 pkt 1 lit. c) - kwestionujemy ustalenia dotyczące określenia maksymalnej wysokości zabudowy terenu określonego symbolem 3U obejmujące hotel Metropol na 36m wnosimy o dokonanie zmiany tego ustalenia i podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy do 96 m
3. par. 38 ust. 2 pkt 9 - kwestionujemy ustalenia dotyczące terenu 3U dopuszczające realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych w zakresie finansów i bankowości pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej parteru, prosimy o usunięcie tego ograniczenia

4. par. 38ust. 2 pkt 9 - kwestionujemy ustalenie odsyłające do zasad sytuowania reklam na terenie określonym 3U obejmującym hotel Metropol określonych w par. 7 mpzp , wnosimy o dokonanie zmiany tego ustalenia poprzez przyjęcie zasad umieszczania reklam na budynkach z ograniczeniami wynikającymi ze Studium
5. par. 38 ust. 4 pkt 1 - kwestionujemy ustalenie obejmujące zasady obsługi komunikacji, to jest wjazdu na teren 3U z ulic oznaczonych 2KD-L ul. Nowogrodzka - wnosimy o dokonanie zmiany tego ustalenia poprzez sprecyzowanie i uzupełnienie zasad obsługi komunikacji terenu 3U to znaczy wjazdu/dojazdu do budynku hotelu Metropol poprzez dodanie słów "oraz od strony istniejącego obecnie parkingu czyli przez działki 46/1 i 46/2.
6. par. 71 ust. 2 pkt 1 lit. a) kwestionujemy ustalenia: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:5% - wnosimy o dokonanie zmiany tego ustalenia poprzez wykreślenie go w całości - brak miejsca po przebudowie obecnie hoteli, nie do realizacji założenie;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Marszałkowska 99a, Al. Jerozolimskie 45 Obr. 5-05-01, dz. ew. nr 39;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 3U;
Rozstrzygnięcie nieuwzględniona; MPZP nie może obejmować obszarów, które są poza jego granicami. Wskaźnik intensywności pozostaje 7 i wysokość zabudowy 36 m. Pozostaje w parterze max 25% usług finansowych. Dopuszcza się podjazd od strony ob. Parkingu. Wskaźnik PBC 0%.

71 Uwaga złożona przez: Rzymskokatolicka Parafia Św. Barbary ul. Nowogrodzka 51, 00-695 Warszawa **z dnia** 18.09.2014;
71.1 Treść uwagi: 1. Wnoszę o uwzględnienie w wykazie symboli literowych zastosowanych w par. 4 ust. 1 projektu planu symbolu literowego :"Um- usługi funkcja mieszkaniowa"
2. Wnoszę o uwzględnienie w legendzie projektu rysunku planu w treści oznaczeń w pkt 3. Przeznaczenie terenów dodatkowego oznaczenia graficznego dla terenu oznaczonego jako "Um", a także przypisanie do oznaczenia graficznego treści oznaczenia: usługi i zabudowa mieszkaniowa"
3. Wnoszę o zmianę oznaczenia terenu w par. 5 ust. 1 pkt 3 poprzez wprowadzenie oznaczenia literowego "6Um" w miejsce zastosowanego oznaczenia "6U",
4. Wnoszę o zmianę oznaczenia terenu par. 7 ust. 4 poprzez wprowadzenie oznaczenia literowego "6Um' w miejsce zastosowanego oznaczenia "6U"
5. Wnoszę o zmianę oznaczenia terenu w par. 8 ust. 3 pkt 3 poprzez wprowadzenie oznaczenia literowego "6Um" w miejsce oznaczenia "6U"
6. Wnoszę o zmianę w par. 7 pkt 11 lit. b poprzez usunięcie "wielkości 1/10" i dodanie "wielkości 1/5 "
7. Wnoszę o sprecyzowanie w par. 41 ust. 2 pkt 1 lit. c poprzez modyfikację zapisu "maksymalna wysokość zabudowy : 170 m i jego zmianę na postanowienie o treści :maksymalna wysokość zabudowy dla części nie wysokościowej : 40m"
8. Wnoszę o zmianę w par. 41 ust. 2 pkt 1 poprzez dodanie lit. d w brzmieniu następującym "maksymalna wysokość zabudowy dla części wysokościowej oznaczonej na rysunku planu jako dominata wysokościowa nr 7: 170 m;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 58, 59, 60 obr. 5-05-01Dz. ew. nr 61/1, 61/2, obr. 5-05-01;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6Um;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Symbol i przeznaczenie dla terenu będzie skorygowane tak aby była większa możliwość doboru funkcji dla zabudowy.

72 Uwaga złożona przez: Forum Rozwoju Warszawy **z dnia** 22.09.2014;
72.1 Treść uwagi: 1. Tereny: 8.U, 3.U i rejon skrzyżowania ulicy Marszałkowskiej z Alejami Jerozolimskimi. Obniżenie wysokości dominanty nr 8 (róg Marszałkowskiej i Nowogrodzkiej), do wysokości zaplanowanej dla całości terenu, tj. zmniejszenie wysokości z 94 m na 36 m. Powiązanie

ustaleń przestrzennych rejonu Ronda Dmowskiego z przedmiotowego planu z ustaleniami procedowanego planu miejscowego rejonu Ściany Wschodniej.
2. Tereny: 1 U, 4U, 6 Um, 18 MW/U (nowe wieżowce w rejonie Centrum Zachodniego)
a) Zapisanie dla dominanty nr 1 obrysu jako linii obowiązującej
b) Rezygnacja z dominanty nr 4
c) Rezygnacja z dominanty nr 7 lub obniżenie wysokości do 90/100 metrów
d) Zmniejszenie obrysu dominanty 7 (do wymiarów zastosowanych przy pozostałych dominantach w tym rejonie) z przesunięciem w kierunku narożnika północno-zachodniego
e) Ochrona elewacji budynków istniejących dominat nr nr 2 i 3 (Hotel Marriott, d. biurowiec Elektrimu), obniżenie wysokości zapisanej w planie do obecnej wysokości tych budynków.
f) Obniżenie dominanty nr 6 ze 160 m do 120 m
g) Zapisanie ciągu pieszego, jako niezabudowanej ulicy pieszej, na osi kościoła św. św. Piotra i Pawła aż do ulicy Chałubińskiego.
Zapisanie w planie ulicy wewnętrznej, w formie przejścia pieszego, pomiędzy wymienionymi terenami, zapewniającej połączenie ul. Nowogrodzkiej i Żurawiej.
4. Teren: 16 MW-U
Zapisanie dominanty przestrzennej w narożniku ulic Pięknej i Koszykowej.
5. Teren: 1 KDg (parking u zbiegu Żurawiej i Poznańskiej)
Zmiana przeznaczenia terenu na ZP (teren zieleni urządzonej)
6: Teren 12 U
Wyznaczenie linii nieprzekraczalnej dla zabudowy w linii pierzei ulicy Wspólnej wraz z zapisaniem usług w parterze.
7. Tereny: 1 UZ, 2 UN, 5U, 11U Zamiana linii nieprzekraczalnych zabudowy na linie obowiązujące
8. Tereny: 2 KD-L (ul. Nowogrodzka), 2 KD-D (ul. Poznańska, część północna), 2 KD-Z (ul. E. Plater), 6 KD-L (ul. Wspólna między Poznańską a Marszałkowską), 4 KD-L (ul. Żurawia)
Zapisanie w planie szpalerów drzew wzdłuż wymienionych ulic.
9. Tereny: 1 KD-D, 2 KD-L, 2 KD-D, 3 KD-L, 3 KD-D, 4 KD-L, 5 KD-L, 6 KD-L, 7 KD-L, 8 KD-L, 9 KD-L, 10 KD-L, 11 KD-L, 12 KD-L, 13 KD-L, 14 KD-L, 15 KD-L
Zapisanie w planie lamp typu „pastorał" jako obowiązującego modelu na wszystkich ulicach o historycznym charakterze i zabudowie.
10. Tereny 1 UZ, 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, 8U, 12U, 14U, 15U, 16U, 18 MW/U, 19U
Zapisanie w planie pierzei usługowej dla w/w terenów;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr 58, 59, 60 obr. 5-05-01Dz. ew. nr 61/1, 61/2, obr. 5-05-01;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6Um;
Rozstrzygnięcie 1., 2., 4., 5., 6., 7., 9. nieuwzględniona, 8., 10 : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze.
1. Plan jest po kompleksowych uzgodnieniach. Wyznaczanie linii obowiązującej obrysu części wysokościowej budynków niemożliwe; będzie to precyzowane na etapie projektów technicznych Wysokości wieżowców zostały przeanalizowane w krajobrazie śródmieścia i nie będą zmieniane w oparciu o uwagi.
2. Dla terenu 8U i części innych terenów wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy, przy czym wydane decyzje nie są sprzeczne ze Studium uikz Niektóre linie zabudowy ulegną korektom wg rozpatrzenia innych uwag
Nie ma podstaw do wprowadzenia ochrony elewacji zwłaszcza ,ze budynki mogą być przebudowane wg ustaleń planu.
Rozpatrzenia innych uwag pozwolą na zapis o wprowadzeniu pasaży pieszych na osi kościoła, w tym do ul. Chałubińskiego inne zapisy nie są możliwe z uwagi na własność terenów
6.i 7. Poprzez linię zabudowy plan chce ochronić istniejące drzewa i fragment terenu bez zabudowy w tak gęsto zabudowanym obszarze

9. W kwartałach zabudowy będących pod ochrona o typie lamp powinien przy projektach realizacyjnych decydować konserwator Zabudowa na tym terenie była zniszczona w czasie II wojny i odbudowywana, nie jest oryginalna historycznie
10. Jak w uwadze 44
Możliwość lokalizacji usług w parterach będzie jeszcze raz przeanalizowana ale nie wszędzie na terenie śródmieścia przewiduje się całe pierzeje usługowe.

73 Uwaga złożona przez: Poznańska 37 Sp. z o.o. ul. Rozbrat 44a, 00-419 Warszawa **z dnia** 17.09.2014;
73.1 Treść uwagi: Dopuszczenie parametrów zabudowy wynikającej z ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy:
1) 176WZ/ŚRD/2013
2) 18WZ/ŚRD/2013
Zgodnie z ww. decyzjami zasady zagospodarowania terenu polegające na realizacji inwestycji:
1) Rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego na cele usługowe (alternatywnie na hotel apartamentowy, biura) wraz z budową III - kondygnacyjnego garażu podziemnego na działkach nr ew. 30 i 31 obrębie 5-05-01
2) Rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń na parterze na cle usługowe na działkach ew. nr 30 i 31
Zważywszy iż właściciel terenu opracowała dokumentację budowlaną wynikającą z ww. decyzji o warunkach zabudowy i przed organami administracji publicznej toczy się postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę, niniejsza uwaga znajduje uzasadnienie.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 0br. 5-05-01 Dz. ew. nr 30 i 31;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 2 MW/U;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Jak w uwadze 2, Korekty planu muszą być zgodne z wydanymi decyzjami o pozwoleniu na budowie.

74 Uwaga złożona przez: Orange Polska S.A. Al. Jerozolimskie160, 02-326 Warszawa
74.1 Treść uwagi: Wnosimy o zmianę zapisów do przedmiotowego projektu mpzp umożliwiając realizację poniższych propozycji: Uwagi dotyczą kwartału zawartego między ulicami: Nowogrodzką – Poznańską - Św. Barbary oznaczonego na Rysunku Planu symbolem 1UŁ.
2 – Wysokość zabudowy
W projekcie planu określono jako nieprzekraczalną wysokość zabudowy 20 m;
W rzeczywistości, spośród łącznie 9 budynków na tym terenie, 6 ma wysokość większą niż 20 m (79,5 m; 33 m; 27 m, 25m, 25 m i 21m)i tylko dwa budynki mają wysokość mniejszą (19,2m i 17,5m). [Patrz załączony rysunek – Inwentaryzacja urbanistyczna – Gabaryty budynków].
Ograniczenie wysokości zabudowy poniżej istniejącej, wykluczy możliwość jej normalnego utrzymania, np. uzyskania dla większości budynków Orange Polska S.A. pozwolenia na budowę, niezbędnego przy pracach remontowych lub modernizacyjnych.
Wnosimy aby, zgodnie z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, dopuścić wysokość zabudowy w pierzejach ulic do 30 m (z wyłączeniem zabudowy wpisanej do wojewódzkiego rejestru zabytków) a we wnętrzu kwartału do 80 m - w nawiązaniu do wysokości budynku istniejącego i jego ewentualnej rozbudowy.
Proponowana korekta ustaleń dotyczących wysokości zabudowy nie spowoduje dysonansu przestrzennego – zwłaszcza w świetle występowania już w rzeczywistości i dalszego dopuszczenia w sąsiedztwie znacznie wyższej zabudowy. Będzie także zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, które ustala łączenie w tym rejonie starej i nowej zabudowy.
[Patrz załączone rysunki – Rozwinięcia widokowe – Stan istniejący i Stan Planowany];
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Św. Barbary 2, 2a,4, 6/8, 10, ul. Nowogrodzka 45, 47, obr. 5-05-01, dz. ew. nr 64, 66, 68;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1UŁ;
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze, maksymalna wysokość zabudowy - 25 m; dopuszcza się remont budynku Orange przy ul. Barbary 10.

74.2 Treść uwagi: 3 – Intensywność zabudowy
W projekcie planu określono dla terenu 1UŁ nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5. W stanie istniejącym jest on w dwóch przypadkach wyższy i wynosi 3,9 oraz 4,85 w przypadku głównego kompleksu zabudowy Orange Polska. [Patrz załączony rysunek – Inwentaryzacja urbanistyczna – Intensywność zabudowy].
Utrzymanie tego ustalenia oznaczać będzie brak możliwości prowadzenia jakichkolwiek prac budowlanych – nawet związanych z bieżącym utrzymaniem i remontami zabudowy.
Wnioskujemy o określenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 8,0 co umożliwi bieżące utrzymanie i ewentualną rozbudowę naszych obiektów, zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
Nie będzie to wyjątkowo wysoka wartość wskaźnika intensywności zabudowy biorąc pod uwagę, że dla terenów przy ul. E. Plater, ul. św. Barbary, ul. T. Chałubińskiego i ul. Marszałkowskiej objętych projektem planu rejonu ul. Poznańskiej określono go na znacznie wyższym poziomie (n.p.: 32,15 lub 9);
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Św. Barbary 2, 2a,4, 6/8, 10, ul. Nowogrodzka 45, 47, obr. 5-05-01, dz. ew. nr 64, 66, 68;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1UŁ;
Rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze, wynika to z ograniczenia wysokości zabudowy jw, intensywność wynikać będzie z korekty jw.

74.3 Treść uwagi: 4. Warunki kształtowania zabudowy
4.1. W ustaleniach dla terenu 1UŁ w §64 ust.2 pkt.3 lit. c i d zawarty jest nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji i zakaz nadbudowy budynków przy ul. Św. Barbary 6/8 i Nowogrodzkiej 47 podczas gdy budynki te zostały zbudowane w latach sześćdziesiątych dwudziestego wieku i nie posiadają wybitnych cech architektonicznych [Patrz załączone fotografie]. Wnioskujemy o usunięcie tych nakazów jako niezgodnych ze stanem faktycznym.
4.2. W §64 ust.2 pkt.3 lit. a i b zawarty jest zakaz nadbudowy budynków przy ul. Św. Barbary 2a i 4 – ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Jest wiele przykładów na to, że budynki historyczne są nadbudowywane bez straty dla ich walorów kulturowych. Mając na uwadze, że budynki te, z tytułu umieszczenia w gminnej ewidencji zabytków, podlegają indywidualnemu nadzorowi Stołecznego Konserwatora Zabytków wnioskujemy o nie wykluczanie mocą ustaleń planu miejscowego możliwości ich nadbudowy, przebudowy, remontu, czy też rozbudowy
i pozostawienie tego do, dającej szansę na bardziej wnikliwą analizę, indywidualnej decyzji Stołecznego Konserwatora Zabytków;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Św. Barbary 2, 2a,4, 6/8, 10, ul. Nowogrodzka 45, 47, obr. 5-05-01, dz. ew. nr 64, 66, 68;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1UŁ;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Jak w uwadze 70 w odniesieniu do obiektu przy Nowogrodzkiej 47
Ad 4.2. dopuszczona nadbudowa o kondygnację zarówno dla zabudowy przy ul. Nowogrodzkiej 47 jak i Sw. Barbary 6/8
Będą korekty zapisów w porozumieniu z konserwatorem zabytków ,ale bez prawa nadbudowy.

74.4 Treść uwagi: 5. Warunki scalania i podziału nieruchomości
W §12 ust.3 pkt 2) i 3) zawarte są ustalenia dotyczące warunków wydzielania nowych działek budowlanych. Określone tam parametry: „powierzchnia działki nie mniejsza niż 2 000 m2 dla

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 1 000 m2 dla zabudowy usługowej", nie zawsze są zgodne z aktualnymi podziałami urbanistycznymi w ramach jednej działki ewidencyjnej.
Istnieje obawa, że zapis taki może wykluczyć obrót prawny nieruchomościami, w tym n.p. wtórny podział działek ewidencyjnych w celu dostosowania go do historycznie ukształtowanych podziałów urbanistycznych istniejącej zabudowy, co tym samym ograniczy możliwość dysponowania nieruchomościami przez właścicieli nieruchomości przynosząc im wymierne szkody ekonomiczne.
Wnioskujemy o dopisanie w §12 ust.4 dalszej części zdania w brzmieniu:
„Dopuszcza się także inne niż określone w ust.3 pkt 3) wydzielanie nowych działek budowlanych gdy ich parametry wynikają z historycznie ukształtowanych podziałów urbanistyczno –geodezyjnych istniejącej zabudowy";
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Św. Barbary 2, 2a,4, 6/8, 10, ul. Nowogrodzka 45, 47, obr. 5-05-01, dz. ew. nr 64, 66, 68;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1UŁ;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Korekta zapisu planu zgodnie z wyrokami sadów do planów uchwalonych z ewentualną korektą w zakresie podziałów historycznych .Nieuwzględniony zapis w proponowanej formie, ale będzie uzupełniony zapis o: dopuszczenie działek odpowiadających historycznemu podziałowi.

74.5 Treść uwagi: 6. Zasady remontów, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w zakresie parkowania**.** 6.1 W § 13 ust. 5) pkt 5) zawarte są zasady remontów, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym zaspokajania potrzeb parkingowych w zakresie realizacji garaży nadziemnych
W § 13 ust. 5) pkt 5) wnioskujemy o dopuszczenie realizacji wielopoziomowych parkingów naziemnych we wnętrzach blokowych.
6.2 W § 13 ust. 5) pkt 1) lit. c) wnioskujemy o dopuszczenie możliwości realizacji parkingów na piętrach naziemnych w budynkach we wnętrzach blokowych i proponujemy dopisanie w § 13 ust. 5) pkt 1) lit. c) zdania w brzmieniu:
c) z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji parkingów na nadziemnych piętrach dominant wysokościowych oraz budynków we wnętrzach blokowych, wyłącznie w przypadku, gdy nie jest możliwe technicznie inne rozwiązanie oraz ściany parkingu nie są lokowane od strony przestrzeni publicznej,
6.3 W § 13 ust. 5) pkt 1) lit. c) zawarte są zasady remontów, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym zaspokajania potrzeb parkingowych w zakresie parkowania samochodów osobowych poprzez ustalenie wskaźnika dla budynków i lokali z zakresu: biur i administracji publicznej.
Wnioskujemy o powiększenie w § 13 ust. 5) pkt 1) lit.c) istniejącego wskaźnika do wysokości: nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000m2 powierzchni użytkowej i zapis zdania w brzmieniu:
c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur i administracji publicznej nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ul. Św. Barbary 2, 2a,4, 6/8, 10, ul. Nowogrodzka 45, 47, obr. 5-05-01, dz. ew. nr 64, 66, 68;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1UŁ;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Realizacji takich garaży w tym obszarze nie przewiduje się z uwagi na zanieczyszczenia. Jak w uwadze 33.

75 Uwaga złożona przez: DEFI POLAND Sp. z o.o. u. Chmielna 28B, 00-020 Warszawa **z dnia** 17.09.2014;
75.1 Treść uwagi: I. Uwagi – propozycje zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

(i) wprowadzenie w § 2 ust. 1 definicji reklam świetlnych i ażurowych instalowanych na dachach budynków oraz na attykach budynków:
„reklamach świetlnych i ażurowych – należy przez to rozumieć reklamy świetlne przestrzenne, zawierające logo lub nazwę przedsiębiorcy lub oznaczenie produktu, instalowane na dachach budynków albo na attykach budynków”.
(ii) wprowadzenie w § 5 ust. 2 pkt 2 lit. b) dodatkowego zapisu (zaznaczony pogrubioną czcionką) :
„b) w odległości 5 m od osi widokowej, na długości wskazanej na rysunku planu, ustala się zakaz sytuowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; nie dotyczy to reklam świetlnych i ażurowych;
(iii) wprowadzenie w § 5 ust. 2 pkt 4 nowego postanowienia oznaczonego literą e):
„e) dopuszcza się instalowanie reklam świetlnych i ażurowych ponad maksymalną wysokość budynków wskazaną w ustaleniach szczegółowych, przy czym nie mogą one przekraczać tej wysokości;”
(iv) wprowadzenie w § 7 pkt 1 dodatkowych zapisów (zaznaczone pogrubioną czcionką) :
„ 1) Nie dopuszcza się nośników reklamy o ekspozycji dynamicznej, z wyjątkiem ekspozycji na budynku z informacją o markach lub działalności prowadzonej w budynku, na którym ekspozycja jest umieszczana oraz ekspozycji napisów świątecznych, rocznicowych, związanych z wydarzeniami kulturalnymi i innych podobnych;”
(v) wprowadzenie w § 7 pkt 2 dodatkowych zapisów (zaznaczone pogrubioną czcionką) :
„2) Reklamy wolnostojące lokalizowane w pasach drogowych powinny być lokalizowane wyłącznie w pasach drogowych ulic o szerokim pasie przekroju i usługowym charakterze: ul. Marszałkowska, ul. Chałubińskiego, na odcinku od Alej Jerozolimskich do ul. Wspólnej. Format reklam nie powinien przekraczać 3 m2, tak by ich odbiorcami byli piesi użytkownicy drogi; nie dotyczy to reklam świetlnych i ażurowych na dachach i attykach budynków, ustala się proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10.”
(vi) wprowadzenie w § 7 pkt 3 dodatkowych zapisów (zaznaczone pogrubioną czcionką) :
„ 3) Ustala się zakaz rozmieszczania reklam na budynkach z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych i szyldów oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i ażurowych na elewacjach oraz na dachach i attykach budynków, ustala się:
- proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną na jego elewacji reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10,
- proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10.”
(vii) wprowadzenie w § 7 pkt 4 dodatkowych zapisów (zaznaczone pogrubioną czcionką) :
„ 4. Dopuszcza się rozmieszczanie reklam świetlnych i ażurowych na elewacjach oraz na dachach i attykach budynków, w tym na obiektach kultury oraz na budynkach uznanych za dobro kultury współczesnej, na obszarze planu, jeżeli reklamy te zachowują:
- proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną na jego elewacji reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10,
- proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10.
Dopuszcza się rozmieszczanie innych nośników reklamowych na obiektach kultury oraz na budynkach uznanych za dobro kultury współczesnej – na terenie 1 UK i na terenie 1U oraz na elewacjach i powyżej ścian budynków na obiektach handlowych, biurowych, hotelowo-biurowych na terenach 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 8U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U i 20U. Zakaz w szczególności dotyczy rozmieszczania nośników reklamowych:
a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakaz nie dotyczy szyldów oraz reklam świetlnych i ażurowych na elewacjach oraz na dachach i attykach budynków, które zachowują:
- proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną na jego elewacji reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10 pod warunkiem spełnienia wymagań konserwatorskich,

- proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10 pod warunkiem spełnienia wymagań konserwatorskich;
(..)
c) przesłaniających charakterystyczne widoki na obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub będące dobrem kultury współczesnej, a także na pomniki rzeźby i miejsca pamięci narodowej, z tym że nie uznaje się za przesłonięcie, o którym mowa wyżej, umieszczenia reklam świetlnych i ażurowych na elewacjach oraz na dachach i attykach budynków, które zachowują:
- proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną na jego elewacji reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10 pod warunkiem spełnienia wymagań konserwatorskich,
- proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10 pod warunkiem spełnienia wymagań konserwatorskich,”
(viii) wprowadzenie w § 7 pkt 7 dodatkowych zapisów (zaznaczone pogrubioną czcionką) :
„ 7) Nośnik reklamy nie może być wyższy (mierząc między rzędną terenu a rzędną najwyższego elementu nośnika) niż dwie szerokości powierzchni ekspozycyjnej; powyższe nie dotyczy reklam świetlnych i ażurowych na elewacjach oraz na dachach i attykach budynków, które zachowują
- proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną na jego elewacji reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10,
- proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10;”
(ix) wprowadzenie w § 7 pkt 8 dodatkowego zapisu (zaznaczony pogrubioną czcionką) :
„ 8) Wysokość nośników reklam umieszczanych na obiektach handlowych, powyżej ścian budynku, o których mowa w pkt 4 nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany dla reklam i szyldów z pełnym tłem i 1/8 wysokości ściany dla reklam i szyldów ażurowych; powyższe nie dotyczy reklam świetlnych i ażurowych na elewacjach oraz na dachach i attykach budynków będących obiektami handlowymi, jeżeli reklamy te zachowują proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10;”
(x) wprowadzenie w § 7 pkt 10 po lit. d) dodatkowego zapisu:„ Powyższe ograniczenia reklamy na małych obiektach handlowych nie dotyczą reklam świetlnych i ażurowych na dachach i attykach budynków będących małymi obiektami handlowymi, jeżeli reklamy te zachowują proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10;”
(xi) wprowadzenie w § 7 pkt 11 lit. b) dodatkowego zapisu (zaznaczony pogrubioną czcionką):
„b) łączna powierzchnia szyldów o których mowa w lit. a) na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru, za wyjątkiem zabudowy wysokościowej, dla której dopuszcza się umieszczanie na elewacji powyżej parteru szyldów w formie ażurowego logotypu lub napisu o powierzchni dla jednej strony elewacji w przedziale od 1/6 do 1/10 powierzchni ściany, na której umieszczony jest ten szyld;
(xii) wprowadzenie w § 7 pkt 11 po lit. i) dodatkowego zapisu:
„Powyższe ograniczenia dla szyldów nie dotyczą szyldów w formie reklam świetlnych i ażurowych na dachach i attykach budynków, jeżeli szyldy w formie powyższej reklamy zachowują proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10;”
(xiii) wykreślenie w § 9 pkt 4 ppkt 5) lit. a) zapisów (zaznaczone przekreśleniem):
„§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
(..) 4. Ustala się ochronę: (..) 5) Dóbr kultury współczesnej: a) budynku biurowego „Marriott” przy ulicy Al. Jerozolimskie 65/79 w terenie 1U, wg rysunku planu z ustaleniami w przepisach szczegółowych; (..)”
(xiv) wprowadzenie w § 7 pkt 11 po lit. i) dodatkowego zapisu:
„Powyższe ograniczenia dla szyldów nie dotyczą szyldów w formie reklam świetlnych i ażurowych na elewacjach oraz na dachach i attykach budynków, jeżeli szyldy w formie powyższej reklamy

zachowują proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10;”
(xv) wprowadzenie w § 15 dodatkowego zapisu:
„ Dopuszcza się funkcjonowanie na terenie 1U reklam, szyldów, ekspozycji dynamicznych zainstalowanych na podstawie Zgłoszenia wykonania robót budowlanych dokonanego przed uchwaleniem planu lub na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych przed uchwaleniem planu.”
(xvi) w § 16 pkt 2 tire 1 wykreślenie stawki 30 % (zaznaczenie przekreśleniem) i wpisanie niższej stawki:
„ Dla terenów, w stosunku do których nastąpi w wyniku uchwalenia planu wzrost ich wartości ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej z tym wzrostem: (..) – dla terenów U, UTh: 30% ____ (..)”
(xvii) wprowadzenie w § 75 ust. 2 pkt 5) dodatkowego zapisu (zaznaczony pogrubioną czcionką) :
„ 5) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo – reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i ażurowych na dachach i attykach budynków, które zachowują proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10;”
(xviii) wprowadzenie w § 76 ust. 2 pkt 6) dodatkowego zapisu (zaznaczony pogrubioną czcionką) :
„ 6) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo – reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i ażurowych na dachach i attykach budynków, które zachowują proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10;”
(xix) wprowadzenie w § 77 ust. 2 pkt 6) dodatkowego zapisu (zaznaczony pogrubioną czcionką) :
„ 6) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo – reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i ażurowych na dachach i attykach budynków, które zachowują proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10;”
(xx) wprowadzenie w § 78 ust. 2 pkt 5) dodatkowego zapisu (zaznaczony pogrubioną czcionką) :
„ 5) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo – reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i ażurowych na dachach i attykach budynków, które zachowują proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10;”
(xxi) wprowadzenie w § 79 ust. 2 pkt 4) dodatkowego zapisu (zaznaczony pogrubioną czcionką) :
„ 4) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo – reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i ażurowych na dachach i attykach budynków, które zachowują proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10;”
(xxii) wprowadzenie w § 80 ust. 2 pkt 3) dodatkowego zapisu (zaznaczony pogrubioną czcionką) :
„ 4) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo – reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i ażurowych na dachach i attykach budynków, które zachowują proporcje pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10;”
II. Ogólne podsumowanie uwag do całego obszaru wskazanego w Ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południowego w rejonie ulicy Poznańskiej:
1. Dopuszczenie reklam świetlnych i ażurowych na elewacjach, dachach i attykach budynków (m.in. dotyczy budynku Marriotta) oraz ustalenie:
- proporcji pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną na jego elewacji reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10,
- proporcji pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie pełnego uwzględnienia zapisów proponowanych w uwadze. Będzie korekta zapisów planu w nawiązaniu do Studium uizkp
(i) dopuszcza sie świetlne reklamy ale nie dynamiczne.

75.2 Treść uwagi: Dopuszczenie reklam świetlnych i ażurowych na elewacjach oraz na dachach i attykach budynków wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz w ich otoczeniu, pod warunkiem spełnienia wymagań konserwatorskich i ustalenie:
- proporcji pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną na jego elewacji reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10,
- proporcji pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą świetlną i ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10.
3. Wykreślenie zapisu o uznaniu budynku Marriotta za dobro kultury współczesnej.
4. Dopuszczenie ekspozycji dynamicznych na elewacjach budynków (m.in. dotyczy budynku Marriotta).
5. Dopuszczenie rozmieszczania reklam wolnostojących w otoczeniu budynku Marriotta w pasach drogowych i poza pasami drogowymi.
6. Dopuszczenie rozmieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż 3 m2 na budynkach znajdujących się częściowo w pasach drogowych.
7. Ustalenie niższej niż 30 % stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości terenu pod budynkiem Marriotta, jeżeli w wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost jego wartości.
8. Dopuszczenie funkcjonowania reklam, szyldów, ekspozycji dynamicznych zainstalowanych na budynkach przed uchwaleniem planu (m.in. dotyczy budynku Marriotta).
III. Uzasadnienie wniosków.
1) Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (Uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późniejszymi zmianami) miejscowy plan powinien zawierać: „ustalenie proporcji pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim reklamą w przedziale od 1/6 do 1/10 w zależności od strefy, wysokości budynku i formy reklamy, z zastrzeżeniem preferencji dla reklam świetlnych i ażurowych w strefie Śródmieścia funkcjonalnego” (pkt XIII ppkt 6 ust. 1 lit. e) Studium). Ochrona dziedzictwa kulturowego opisana w pkt XIV Studium wskazuje na priorytet wymagań konserwatorskich.
2) Reklamy świetlne i ażurowe (neony) i szyldy na elewacjach, na dachach i na attykach budynków oraz ekspozycje dynamiczne na elewacjach budynków, wpisują się w historyczny sposób zagospodarowania i aranżacji układów urbanistycznych Warszawy, co obrazują załączone zdjęcia. Wyjątkowy charakter neonów (reklam świetlnych i ażurowych) potwierdza:
- otwarcie Neon Muzeum w Warszawie - muzeum zajmującego się dokumentacją i ochroną polskich reklam świetlnych, powstałych w okresie po II wojnie światowej;
- otwarcie w parku Królikarni w Warszawie wystawy neonów, opisanej na stronie http://www.krolikarnia.mnw.art.pl/wystawy/zapal-sie,175.html, na której trafnie wskazano, że „Neon jest dla nas przede wszystkim symbolem miejskiej dynamiki, energii, koloru i życia, które stają się udziałem wszystkich mieszkańców.” Na stronie tej opisano neony prezentowane na wystawie: „Architekci Natalia Romik i Sebastian Kucharczuk do swojej instalacji wykorzystali litery z dworcowego neonu Warszawa Gdańska. (..) Z kolei Szymon Kobylarz w pracy Lenistwo wykorzystał serię ośmiu obiektów świetlnych będących resztkami szyldów i napisów neonowych. (..)Wreszcie praca Huberta Czerepoka (depozyt w kolekcji Królikarni) Światło inherentne wizualizuje za pomocą neonowych rurek badania prof. Dr Tekina Dereliego nad pojęciem supersymetrii, która w fizyce jest propozycją nowego, innego niż dobrze znana symetria czasoprzestrzenna, opisu relacji fizycznych. Neon Czerepoka umieszczony nieopodal pałacu staje się metaforą niewidocznego, choć nieustannie ścierającego się układu miejskich sił, które działania artystyczne zdolne są ujawniać.”;
- zdjęcia szyldów i innych świetnych ozdób (ekspozycji dynamicznych) na budynku Marriotta;

- materiał z magazynu „Twój Styl” wydanie październikowe, w którym wskazuje się na fascynację neonami, ich elegancję i dopasowanie do architektury;
- ekspozycje dynamiczne i neony umieszczane na Pałacu Kultury i Nauki.

3) Ustalenie w Projekcie Planu maksymalnej powierzchni 3 m2 dla reklamy i szyldów na elewacjach, dachach, attykach budynków oraz dla ekspozycji dynamicznych na elewacjach budynków oznaczałoby de facto wykluczenie tej formy reklamy/szyldu/ekspozycji, ponieważ byłyby one niewidoczne.
Na budynku Marriotta umieszczane są napisy dynamiczne np.: „ Marriott”, „Wesołych Świąt”, dotyczące „urodzin teatru” z okazji 1-szych urodzin Teatru 6 piętro (film w Internecie: https://www.youtube.com/watch?v=cCHXEDKfEng). Ze względu na definicje w § 2 pkt 1 ppkt 33) i 36) Projektu Planu dotyczące „reklamy” i „reklamy o ekspozycji dynamicznej” może okazać się, że Projekt Planu wyklucza ekspozycje w/w napisów.
4) Ograniczenia, które wprowadza Projekt Planu nie są w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej. W procedurze kształtowania polityki przestrzennej należy brać pod uwagę m.in. kwestie ochrony prawa własności (por. m.in. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 czerwca 2012 r. II OSK 710/12 LEX nr 1216757). Prawo własności jest w Rzeczpospolitej Polskiej chronione art. 21 ust. 1 Konstytucji RP. Wg art. 64 ust. 3 Konstytucji RP własność może być ograniczona, ale tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności, tj. zakazem nadmiernej ingerencji w sferę praw i wolności jednostki w stosunku do chronionej wartości. Ingerencja w sferę prawa własności musi zatem pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do wskazanych celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. W procesie planistycznym należy wyważyć interes indywidualny (osoby wnoszącej uwagę ze względu na swój indywidualny interes prawny) z interesem publicznym (wspólnoty samorządowej) - por.wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 czerwca 2010 r. IIOSK467/2010, www.orzeczenia.nsa.gov.pl
5) W Projekcie Planu należy uwzględnić zasadę wolności budowlanej ustanowioną w art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: „Art. 4. Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.”
Wg orzecznictwa: „Art. 4 p.b. statuuje zasadę wolności budowlanej, mającą z kolei zapewnić inwestorowi zrealizowanie jego zamierzenia budowlanego zapobiegając poszukiwaniu w formalistycznie rozumianych przepisach przeszkód w tym zakresie.” (por. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 marca 2009 r. II OSK 1719/07, LEX nr 530046, Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 9 czerwca 2011 r. II SA/Gl 156/11, LEX nr 1085899).
6) Umożliwienie informowania i promowania działalności przy pomocy tzw. reklamy korporacyjnej (znaku świetlnego logo firmy) wzmocni zaufanie i zachęci zagranicznych inwestorów do funkcjonowania i prowadzenia inwestycji w Warszawie.
7) Istotną rolę reklamy w komunikacji społecznej i funkcjonowaniu rynku potwierdza Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lipca 2011 r. (sygn. akt K 9/11), dotyczący konstytucyjnych wolności: rozpowszechniania informacji i pozyskiwania informacji.
8) Projekt miejscowego planu dopuszcza w § 5 ust. 2 pkt 4 lit. d) „sytuowanie masztów ponad maksymalną wysokość budynków ustaloną w ustaleniach szczegółowych, przy czym nie mogą one przekraczać 1/10 tej wysokości” co zapewne uwzględnia interesy niektórych przedsiębiorców. Powyższe postanowienia projektu miejscowego planu nie zawierają analogicznych uprawnień dla reklam świetlnych i ażurowych, pomimo że wpisują się one w sposób zagospodarowania i aranżacji układów urbanistycznych Warszawy. Powyższą kwestię obrazują zdjęcia wykonane 23.08.2014 r. w rejonie ul. Malczewskiego w Warszawie, na których widać zarówno maszt jak również reklamy świetlne i ażurowe.
9) Budynek Marriotta nie spełnia kryteriów uznania za dobro kultury współczesnej, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (Uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późniejszymi zmianami):

(i) nowatorstwo rozwiązań architektonicznych, przestrzennych i technicznych, (ii) tworzenie nowych wartości przestrzennych, twórcza kontynuacja walorów dziedzictwa kulturowego, (iii) status symboliczny, (iv) przyznane nagrody i wyróżnienia, (v) wartości artystyczne, (vi) cechy indywidualne i unikatowe.
IV. Spółka DEFI Poland Sp. z o.o., należąca do międzynarodowej Grupy DEFI działającej od 1977 r., ma wieloletnie doświadczenia w sektorze reklamy zewnętrznej, zwłaszcza dotyczące reklam świetlnych i ażurowych (neonów), umieszczanych na elewacjach, dachach i attykach budynków, stosuje sprawdzone i nowoczesne technologie oraz estetyczne formy reklam, dostosowane do wymagań estetycznych przestrzeni publicznej. W załączeniu przedstawiam prezentację Grupy DEFI oraz prezentację przykładowych reklam świetlnych i ażurowych (neonów) zrealizowanych przez DEFI Poland w Warszawie.
Spółka DEFI Poland aktywnie uczestniczy w konsultacjach społecznych, prezentując postulaty dotyczące obowiązujących już planów miejscowych, które są rozważane przez władze Miasta Warszawy, przedstawiła wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osi Saskiej, uczestniczy aktywnie w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego rejonu Powiśla Południowego, przedstawiła w piśmie do Prezydenta RP uwagi dotyczące projektu ustawy o ochronie krajobrazu, których znaczna część została uwzględniona lub przyjęta do wiadomości przez Kancelarię Prezydenta RP;
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Rozstrzygnięcie uwzględniona w części, nieuwzględniona w części. jw.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/1505/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 30 listopada 2017 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej w Warszawie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:
Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku).
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak: ZDM, ZTM oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o prawo zamówień publicznych.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.
1) Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:
Budowa III linii metra - tunel o długości 590 mb w ul. Wilczej
Budowa stacji metra III linii „Wilcza” (na granicy obszaru planu) i Stacja metra "Plac Konstytucji" (na granicy obszaru planu)
Budowa ścieżek rowerowych o łącznej długości 1280 m
Pas tramwajowo-autobusowy 757 m długości
Rodzaje inwestycji i informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych w obszarze przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa szczegółowo prognoza skutków finansowych uchwalenia planu oparta na uwzględnieniu danych z ostatnich sześciu miesięcy tj. IV kwartału 2015 roku.
2) Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy.
Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej m.st. Warszawy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych. Ponadto należy uwzględnić inwestycje z terenu objętego planem w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2017-2045.
Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określa ustawa o finansach publicznych.
Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Miasta i określonych w art. 3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art. 4.
Budżet m.st. Warszawy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Miasto musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości miejskie.
Programy unijne zawiązane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w m.st. Warszawie zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyśpieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych

należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.
Miasto Stołeczne Warszawa wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska