



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 lipca 2014 r.

Poz. 6891

UCHWAŁA NR LXXXV/2214/2014 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 3 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz 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 LVII/1711/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej³⁾, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając zgodność niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.⁴⁾, uchwala co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna A zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa granica działki ew. nr 1 z obrębem 60101, południowa granica działki ew. nr 1 z obrębem 60102;
- 2) od wschodu: zachodnia granica działki ew. nr 72 z obrębem 60102, zachodnia granica działki ew. nr 94/1 z obrębem 60105, zachodnia granica działki ew. nr 2/2 z obrębem 60106 i jej przedłużenie do działki ew. nr 19 z obrębem 60108;
- 3) od południa: północna granica działki ew. nr 19 z obrębem 60108, południowa granica działki ew. nr 1/1 z obrębem 60108 i zachodnia granica działki ew. nr 1/1 z obrębem 60108 do przecięcia z przedłużeniem

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r. poz. 379

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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 123, poz. 803, 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 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379

³⁾ Zmienioną: uchwałą nr LVI/1594/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 maja 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej, uchwałą nr LXI/1681/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej, uchwałą nr LXXXII/2079/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 maja 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej.

⁴⁾ Zmienionym: uchwałą Nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009; uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dn. 7.10.2010 oraz uchwałą LXI/1669/2013 z dn. 11.07.2013.

północnej granicy działki ew. nr 50/1 z obrębu 60107, północna granica działki ew. nr 50/1 z obrębu 60107, północna granica działki ew. nr 1/4 z obrębu 60107 i północna granica działki ew. nr 1/2 z obrębu 60107;

4) od zachodu: wschodnia granica działki ew. nr 15/3 z obrębu 60103, północna linia rozgraniczająca ul. Łuckiej na odcinku od ul. Towarowej do ul. Wroniej tj. północna granica działki ew. nr 30 z obrębu 60103 i jej przedłużenie do działki ew. nr 38/1 z obrębu 60104, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wroniej tj. wschodnia granica działki ew. nr 16/1 z obrębu 60104, wschodnia granica działki ew. nr 16/7 z obrębu 60104, wschodnia granica działki ew. nr 16/6 z obrębu 60104 i jej przedłużenie do działki ew. nr 29 z obrębu 60101, wschodnia granica działki ew. nr 27 z obrębu 60101 i jej przedłużenie do południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 6/2 z obrębu 60101, wschodnia granica działki ew. nr 5 z obrębu 60104, z wyłączeniem trzech obszarów obejmujących: działkę ewidencyjną o numerze 19 z obrębu 60106, działkę ewidencyjną o numerze 49/1 z obrębu 60104 oraz obszar o następujących granicach:

a) od północy: południowa granica działki ew. nr 26 z obrębu 60104,

b) od wschodu: wschodnia granica działek ew. nr 54/1 i 54/2 z obrębu 60104,

c) od południa: południowa granica działki ew. nr 54/2 z obrębu 60104,

d) od zachodu: linia równoległa do wschodnich granic działek ew. nr 54/1 i 54/2 z obrębu 60104 przesunięta o 27 m na zachód od tych granic;

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.

3. Lista uwag wniesionych do mpzp rejonu ulicy Żelaznej – część północna A obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz sposób rozpatrzenia tych uwag przez Radę m.st. Warszawy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych określono w załączniku nr 3 do uchwały.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar opisany w § 1 ust. 1 przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów oraz niniejszej uchwały;
- 8) działce własnej – należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek budowlanych i ewidencyjnych objętych jedną inwestycją;
- 9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 10) kwartale zabudowy - należy przez to rozumieć obszar zabudowany lub przeznaczony do zabudowy ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic;

- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające w danym terenie, to znaczy stanowiące co najmniej 60 % maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej 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;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 13) funkcjach uzupełniających – należy przez to rozumieć wszystkie funkcje nie wykluczające się wzajemnie z funkcjami wynikającymi wprost z przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na każdej działce budowlanej, położonej w granicach danego terenu i powierzchni tej działki; w przypadku wydzielenia z terenu działki budowlanej pod lokalizację dominanty wysokościowej, dla której miejsce jej możliwej lokalizacji wskazane jest na rysunku planu, wskaźnik intensywności zabudowy należy bilansować w granicach całego terenu;
- 15) powierzchni zabudowy budynku – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; przy wyznaczaniu powierzchni zabudowy nie uwzględnia się:
 - a) części budynku znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - b) elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 16) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w granicach danego terenu i powierzchni tej działki; w przypadku wydzielenia z terenu działki budowlanej pod lokalizację dominanty wysokościowej, dla której miejsce jej możliwej lokalizacji wskazane jest na rysunku planu, wskaźnik powierzchni zabudowy należy bilansować w granicach całego terenu;
- 17) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 18) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej położonej w granicach danego terenu i powierzchni tej działki; w przypadku wydzielenia z terenu działki budowlanej pod lokalizację dominanty wysokościowej dla której miejsce jej możliwej lokalizacji wskazane jest na rysunku planu, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej należy bilansować w granicach całego terenu;
- 19) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony w metrach wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do:
 - a) poziomu kalenicy w przypadku dachów pochyłych bez uwzględnienia wyniesionych ponad nią kominów, maszynowni dźwigów, masztów i anten oraz innych urządzeń i pomieszczeń technicznych,
 - b) poziomu najwyższego punktu attyki w przypadku dachów płaskich lub w razie jej braku do poziomu górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę kominów, maszynowni dźwigów, masztów i anten oraz innych urządzeń i pomieszczeń technicznych,
 - c) najwyższego punktu budynku w przypadku budynków o nietypowych dachach, nie będących dachami pochyłymi lub płaskimi, stanowiących indywidualne rozwiązania architektoniczne, bez uwzględnienia wyniesionych ponad ten punkt kominów, maszynowni dźwigów, masztów i anten oraz innych urządzeń i pomieszczeń technicznych;
- 20) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania zewnętrznej nadziemnej ściany budynku, nie będącej ścianą szczytową, bez uwzględnienia 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 oraz na dowolną głębokość na dowolnej długości w poziomie parteru, 1-ego piętra i najwyższej kondygnacji; warstwy termomodernizacji budynków, podziemne kondygnacje zabudowy oraz obiekty małej architektury, z wykluczeniem stref zjazdów i wyjazdów z garaży podziemnych, wind, czerpni i wyrzutni powietrza mogą być lokalizowane przed liniami zabudowy;

- 21) 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 1,5 m; warstwy termomodernizacji budynków, podziemne kondygnacje zabudowy oraz obiekty małej architektury, z wykluczeniem stref zjazdów i wyjazdów z garaży podziemnych, wind, czerpni i wyrzutni powietrza mogą być lokalizowane przed liniami zabudowy;
- 22) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszonych nad terenami ulic publicznych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu w terenach ulic publicznych linie zabudowy, przed które nie może być wysunięta żadna nadwieszona część realizowanego budynku;
- 23) lokalizacji podcieni - należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania podcieni we wznoszonych budynkach lub zachowania podcieni w budynkach istniejących;
- 24) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek stanowiący najważniejsze odniesienie przestrzenne na danym obszarze;
- 25) dominancie wysokościowej - należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, którego miejsce możliwej lokalizacji wskazane jest na rysunku planu;
- 26) części cokołowej dominanty wysokościowej - należy przez to rozumieć część bryły dominanty wysokościowej o:
 - a) obrysie większym niż obrys jej części wysokościowej,
 - b) maksymalnej wysokości nie przekraczającej ustalonej w planie dla pozostałej, poza dominantą wysokościową, zabudowy na danym terenie, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inną wysokość;
- 27) miejscu możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej - należy przez to rozumieć miejsce, w którym plan dopuszcza lokalizację dominanty wysokościowej;
- 28) osi kompozycyjnej - należy przez to rozumieć umowną linię prostą determinującą kształtowanie układu elementów przestrzennych i stanowiącą zwornik kompozycyjny tego układu;
- 29) otwarciu widokowym - należy przez to rozumieć rejon ekspozycji widokowej południowej elewacji wpisanego do rejestru zabytków Gmachu Sądów Grodzkich z miejsca oznaczonego na rysunku planu w kierunku oznaczonym na rysunku planu, ograniczony w płaszczyźnie poziomej ramionami kąta wyznaczonego na rysunku planu;
- 30) usługach - należy przez to rozumieć działalność nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty, w tym w szczególności usługi oświaty, usługi zdrowia, usługi handlu i gastronomii, z wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi kultury, prowadzenie biur, hoteli i pensjonatów, z wykluczeniem hoteli pracowniczych;
- 31) usługach uciążliwych, obiektach uciążliwych lub urządzeniach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, obiekty lub urządzenia, które powodują zanieczyszczenia środowiska w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
- 32) lokalizacji usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków, – należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania lokali usługowych w parterach wznoszonych lub istniejących budynków, dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej, zajmujących co najmniej 50% powierzchni całkowitej parteru i co najmniej 50% długości elewacji frontowej, z zapewnieniem możliwości usytuowania na parterze wszystkich niezbędnych do funkcjonowania budynku pomieszczeń i urządzeń, a w

- szczegółności: wejść, holi wejściowych, klatek schodowych z windami prowadzących do pozostałych części budynków, wbudowanych pomieszczeń na odpady, trafostacji, garaży, zjazdów do garaży, przejść i przejazdów bramowych oraz prześwitów;
- 33) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć przestrzenie ogólnodostępne;
- 34) terenach zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny, w zagospodarowaniu których przeważa szata roślinna, pełniące rolę estetyczną, rekreacyjną, zdrowotną lub osłonową, z infrastrukturą techniczną i obiektami budowlanymi funkcjonalnie z nimi związanymi;
- 35) szpalerach drzew - należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii nasadzeń;
- 36) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć dostosowanie istniejącej zabudowy do współczesnych wymogów funkcjonalnych i technicznych;
- 37) garażu podziemnym - należy przez to rozumieć garaż jednokondygnacyjny lub wielokondygnacyjny, usytuowany w całości pod powierzchnią terenu z wyjątkiem:
- a) czerpni i wyrzutni powietrza oraz stref zjazdu i wyjazdu,
 - b) wejść i wyjść z windami - wyłącznie w przypadku uzupełniających garaży podziemnych, których strefy możliwej lokalizacji wyznaczono na rysunku planu;
- 38) strefie możliwej lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych - należy przez to rozumieć ustalone co do miejsca i orientacyjne co do zasięgu zabudowy możliwe usytuowanie garaży podziemnych przeznaczonych dla użytkowników z obszaru planu, których realizacja ma na celu zwiększenie liczby miejsc parkingowych w istniejącej zabudowie;
- 39) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć nie będące ulicami publicznymi ciągi komunikacyjne, także pieszo-jezdne, służące jako dojazdy do budynków, przejazdy awaryjne, gospodarcze, drogi pożarowe i dojścia piesze, spełniające warunki techniczne określone w przepisach szczególnych;
- 40) ogólnodostępnym ciągu pieszym - należy przez to rozumieć przeznaczoną do ruchu pieszego ogólnodostępną trasę:
- a) posiadającą utwardzoną nawierzchnią o minimalnej szerokości 2,0 m z fakultatywnie towarzyszącym jej zagospodarowaniem w postaci obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej, w tym także w postaci zieleni w donicach,
 - b) nie zadaszoną - z wyjątkiem odcinków biegnących w podcieniach budynków, przez przejścia i przejazdy bramowe lub odcinków biegnących w budynkach, w miejscach dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) nie zamykaną - z wyjątkiem odcinków biegnących w budynkach, w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych, w przypadku których dopuszcza się czasowe zamykanie w dni świąteczne oraz codziennie w porze nocnej;
- 41) systemie NCS - należy przez to rozumieć system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy;
- 42) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie, w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m² – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną przeznaczone do ekspozycji reklamy;
- 43) słupie ogłoszeniowo–reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa z zadaniem o średnicy od 1,2 do 1,6 m, wysokości od 2,7 do 3,6 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m lub w historycznej formie wg wzoru z 1895 r., służący do umieszczania materiałów reklamowych, promocyjnych oraz ogłoszeń i informacji;
- 44) reklamie remontowo–budowlanej - należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu lub stanowiącą elementy ogrodzenia i wyposażenia placu budowy, stosowaną tylko w trakcie prowadzonych robót budowlanych;

- 45) szyldzie - należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie informację o dostępnych towarach, usługach lub prowadzonej działalności gospodarczej umieszczoną na ścianie budynku;
- 46) szyldzie semaforowym - należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany z płaszczyzną ekspozycyjną umieszczoną prostopadłe do ściany budynku;
- 47) szyldzie semaforowym - należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany z płaszczyzną ekspozycyjną umieszczoną prostopadłe do ściany budynku;
- 48) ogrodzeniu - należy przez to rozumieć stałą lub czasową przegrodę przestrzenną służącą do wydzielenia części powierzchni z danego terenu lub całego terenu z otaczającego go obszaru z wyłączeniem elementów małej architektury: murków o wysokości do 0,5 m, pacholków, słupków, barierek, pojemników z zielenią;
- 49) historycznym układzie urbanistycznym – należy przez to rozumieć przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły zabudowy rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych oraz ulic;
- 50) historycznym układzie ulic - należy przez to rozumieć układ ulic z 1939 r.;
- 51) historycznym przebiegu ulicy - należy przez to rozumieć przebieg ulicy z 1939 r.;
- 52) kiosku - należy przez to rozumieć obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o maksymalnej powierzchni całkowitej 50 m² i funkcji handlowej;
- 53) miejskich sieciach - należy przez to rozumieć ogólnodostępne przewody infrastruktury technicznej zlokalizowane na terenie miasta;
- 54) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany służący umieszczeniu sieci infrastruktury technicznej;
- 55) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć źródła oparte na energii odnawialnej.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe terenów;
- 4) symbole literowe dla poszczególnych przeznaczeń terenów;
- 5) wskaźniki dla terenów i parametry zabudowy: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy dla dominant wysokościowych;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszów nad terenami ulic publicznych;
- 9) zasięg lokalizacji podcieni;
- 10) osie kompozycyjne;
- 11) zamknięcia osi kompozycyjnych;
- 12) otwarcie widokowe;
- 13) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 14) dominanta przestrzenna w obszarze założenia urbanistycznego ulicy Chłodnej;
- 15) zasięg lokalizacji usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków;
- 16) przejścia i przejazdy bramowe;

- 17) plac ogólnodostępny;
- 18) budynki zabytkowe objęte ochroną konserwatorską;
- 19) piwnice zabytkowe objęte ochroną konserwatorską;
- 20) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C;
- 21) granica strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r.;
- 22) łącznik pomiędzy budynkami dawnych koszar – do rozbiórki;
- 23) obiekt małej architektury – figura Matki Bożej – objęty ochroną;
- 24) miejsca pamięci narodowej objęte ochroną;
- 25) ścieżka rowerowa;
- 26) ciąg pieszy ogólnodostępny;
- 27) strefa możliwej lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych;
- 28) szpalery drzew – istniejące, do zachowania i uzupełnienia;
- 29) szpalery drzew - projektowane;
- 30) cenne drzewa objęte ochroną bez dopuszczenia przesadzenia;
- 31) cenne drzewa objęte ochroną z dopuszczeniem przesadzenia;
- 32) zasięg objętych ochroną i wskazanych do rewaloryzacji terenów zieleni osiedla Mirów;
- 33) wskazanie historycznego przebiegu ul. Twardej w nawierzchni ulic i chodników.

§ 4. 1. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:

- 1) X – jedno przeznaczenie X;
- 2) X(Y) – jedno przeznaczenie podstawowe X i jedno przeznaczenie dopuszczalne Y;
- 3) X(Y,Z) – jedno przeznaczenie podstawowe X i dwa przeznaczenia dopuszczalne Y,Z.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów:

- 1) UMW - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) UMW(IE) - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) U - tereny usług;
- 4) U(MW) - tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) UA(U) - tereny usług administracji publicznej z dopuszczeniem usług;
- 6) UKS - tereny obiektów sakralnych;
- 7) UKS(U) - tereny obiektów sakralnych z dopuszczeniem usług;
- 8) UO - tereny usług oświaty – szkoły i/lub przedszkola;
- 9) UOs - tereny usług oświaty – szkoły;
- 10) UOs(KDG) - tereny usług oświaty – szkoły z dopuszczeniem garaży podziemnych;
- 11) UOp - tereny usług oświaty – przedszkola;
- 12) UO(KDG) - tereny usług oświaty – szkoły i/lub przedszkola z dopuszczeniem garaży podziemnych;
- 13) UOs(US,KDG) - tereny usług oświaty – szkoły z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji oraz garaży podziemnych;
- 14) MW(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;

- 15) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 16) ZP(U) - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;
- 17) ZP(KDG) - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem garaży podziemnych;
- 18) IE - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 19) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 20) KD - tereny ulic publicznych: Z-zbiorczych, L-lokalnych, D-dojazdowych.

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

4. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny publicznych usług zdrowia w przypadku ich realizacji w ramach przeznaczenia oznaczonego na rysunku planu symbolami U lub UMW;
- 2) tereny publicznych usług oświaty w przypadku ich realizacji w ramach przeznaczenia oznaczonego na rysunku planu symbolami UO, UOs, UOp, U lub UMW;
- 3) tereny usług administracji publicznej w przypadku ich realizacji w ramach przeznaczenia oznaczonego na rysunku planu symbolami UA, U lub UMW;
- 4) tereny publicznych usług sportu i rekreacji w przypadku ich realizacji w ramach przeznaczenia oznaczonego na rysunku planu symbolami US, U lub UMW;
- 5) nieruchomości gruntowe, na których znajdują się miejsca pamięci narodowej;
- 6) tereny publicznych ulic oznaczone symbolem KD;
- 7) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone symbolem I-E;
- 8) w zakresie zapewniającym lokalizację i eksploatację sieci oraz urządzeń infrastruktury miejskiej - niezabudowane i zabudowane części wszystkich nieruchomości gruntowych położone poza liniami rozgraniczającymi ulic, przez które biegą lub będą biec ciągi infrastruktury miejskiej, w szczególności sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, gazowe, telekomunikacyjne, i na których zlokalizowane są lub będą urządzenia infrastruktury miejskiej.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) kształtowanie przestrzeni i definiowanie sposobu zagospodarowania obszaru objętego planem w sposób adekwatny dla centrum miasta poprzez:
 - a) zwiększenie intensywności zabudowy brutto do poziomu minimum 3,50 w odniesieniu do całego obszaru planu,
 - b) ustalenie przeznaczeń terenów, które umożliwiają wprowadzenie wszędzie, gdzie jest to możliwe, zabudowy wielofunkcyjnej,
 - c) możliwość lokalizacji dominant wysokościowych,
 - d) przekształcenie przestrzeni ulic: Prostej 1 KD-Z, Grzybowskiej 2 KD-Z, Żelaznej 3 KD-Z i 4 KD-Z oraz Chłodnej 10 KD-L i 11 KD-L w sposób umożliwiający uporządkowanie zabudowy i uzyskanie przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym;
- 2) uwzględnienie usytuowania obszaru planu w strukturze przestrzennej miasta, a w szczególności zewnętrznych powiązań przestrzennych poprzez:
 - a) ochronę panoramy miasta przy wyznaczaniu lokalizacji dominant wysokościowych,
 - b) nadanie reprezentacyjnego charakteru ulicom przylegającym do obszaru planu: Alei Jana Pawła II, Alei Solidarności i ul. Towarowej poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy do nich przylegającej,
 - c) podkreślenie i wyeksponowanie przebiegu Osi Saskiej i historycznego znaczenia ul. Chłodnej dla przestrzeni miasta w nowym układzie przestrzennym,

- d) utrzymanie powiązań i znaczenia ulic Prostej 1 KD-Z, Grzybowskiej 2 KD-Z oraz Żelaznej 3 KD-Z i 4 KD-Z w układzie komunikacyjnym miasta;
- 3) ochronę i adaptację zabytkowych układów urbanistycznych i obiektów budowlanych poprzez:
- a) uwzględnienie i wyeksponowanie w nowym układzie przestrzennym zabytkowych układów urbanistycznych ulic Chłodnej, Elektoralnej i Twardej,
 - b) ochronę wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego osiedla Mirów,
 - c) kształtowanie przestrzeni umożliwiające wyeksponowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - d) ochronę konserwatorską wskazanych na rysunku planu obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, w tym w szczególności zachowanie budynków - relikwów dawnego układu urbanistycznego,
 - e) adaptację, z możliwością przebudowy i rozbudowy pozostałości browarów i innych dawnych zakładów przemysłowych na terenach o oznaczeniach porządkowych 11C, 11F, 15B,
 - f) zachowanie dominanty przestrzennej ulicy Chłodnej 10 KD-L i 11 KD-L w postaci bryły kościoła p.w. św. Karola Boromeusza położonego na terenie 6UKS,
 - g) zachowanie istniejących osi kompozycyjnych i otwarcia widokowego zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) zachowanie pozostałości historycznego układu ulic jako podstawy nowego układu przestrzennego,
 - i) odtworzenie fragmentu dawnego przebiegu zachodniego odcinka ul. Krochmalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 KD-L i dawnego przebiegu południowego odcinka ul. Waliców oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 KD-L - z wlotem do ul. Prostej 1 KD-Z,
 - j) wprowadzenie układu linii zabudowy umożliwiającego ukształtowanie pierzei ulic;
- 4) warunki do harmonijnego rozwoju obszaru planu poprzez:
- a) uzupełnienie głównego przeznaczenia projektowanego na obszarze planu, terenów usług i zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem UMW, o tereny niezbędnej infrastruktury społecznej oznaczone symbolami UO, UOs, UOp, US z dopuszczeniem rozbudowy lub nadbudowy istniejących na nich obiektów,
 - b) zachowanie, wszędzie gdzie jest to możliwe, terenów zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, usługom zdrowia i oświaty oraz wyznaczenie nowych ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wzbogacenie przestrzeni publicznej o system ogólnodostępnych placów usytuowanych w miejscach wskazanych na rysunku planu i lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - d) rozbudowę układu komunikacyjnego,
 - e) zwiększenie ilości miejsc parkingowych dla użytkowników z obszaru planu przez realizację uzupełniających garaży podziemnych wg rysunku planu;
- 5) obszar zabudowy śródmiejskiej obejmujący cały obszar planu;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) w odniesieniu do ochrony i kształtowania zieleni:

- a) ochronę cennych drzew zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu,
- b) ochronę istniejących szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu,
- c) ochronę elementów zieleni wymienionych w lit. a, b według następujących zasad:
 - pozostawienie istniejących okazów drzew wskazanych na rysunku planu jako cenne drzewa bez możliwości przesadzenia,
 - pozostawienie, z dopuszczeniem przesadzenia, istniejących okazów drzew wskazanych na rysunku planu jako cenne drzewa z dopuszczeniem przesadzenia,

- zakaz zagospodarowania terenów w sposób mogący wpłynąć na zmianę środowiska niekorzystną dla drzewostanu,
 - prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, w tym usuwanie drzew martwych, chorych i stanowiących zagrożenie oraz wymianę ich na nowe,
 - wkomponowanie istniejących grup i pojedynczych drzew w zagospodarowanie terenu,
 - uzupełnianie zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami z zastosowaniem odpowiednich do miejsca gatunków,
 - zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew zaznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie, nakazem lokalizacji drzew w pasach zieleni o minimalnej szerokości 2 m lub w misach o minimalnych wymiarach 2 x 2 m tam gdzie jest to możliwe przy jednoczesnym zapewnieniu minimalnej szerokości chodnika zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dopuszczeniem realizacji pomiędzy poszczególnymi drzewami, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, dopuszczonych planem miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na poszczególne tereny, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
- d) ochronę i rewitalizację terenów zieleni osiedla Mirów, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, według następujących zasad:
- pozostawienie istniejących okazów drzew wskazanych na rysunku planu jako cenne drzewa bez możliwości przesadzenia,
 - pozostawienie, z dopuszczeniem przesadzenia, istniejących okazów drzew wskazanych na rysunku planu jako cenne drzewa z dopuszczeniem przesadzenia,
 - zakaz zagospodarowania terenów w sposób mogący wpłynąć na zmianę środowiska niekorzystną dla drzewostanu,
 - wprowadzenie szpalerów drzew przyulicznych wg rysunku planu,
 - prowadzenie gospodarki drzewostanem według opracowanego projektu,
 - nakaz zagospodarowania terenu w oparciu o kompleksowy projekt, który wprowadzi: uporządkowanie istniejącej zieleni powiązane z jej rekompozycją w celu uwydatnienia walorów układu urbanistycznego, nasadzenia zieleni odpowiednie do miejsca, place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacji, małą architekturę zaprojektowaną w nawiązaniu do historycznej oraz zapewni uporządkowanie lokalizacji miejsc parkingowych z uwzględnieniem zapisów § 7 pkt 3 lit. h,
- e) tereny zieleni urządzonej o charakterze wypoczynkowo-rekreacyjnym 3C ZP, 4D ZP, 10C ZP(U), 12B ZP, 13B ZP, 13G ZP, 14C ZP, 16B ZP, 20D ZP(KDG) i reprezentacyjnym 5 ZP, 7 ZP,
- f) wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci, miejscami rekreacji i wyznaczonymi na rysunku planu ogólnodostępnymi ciągami pieszymi w przypadku lokalizacji zespołów tej zabudowy w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem MW lub UMW,
- g) wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej, z dopuszczeniem zastosowania zieleni w donicach, powiązanej z wyznaczonymi na rysunku planu ogólnodostępnymi ciągami pieszymi w przypadku lokalizacji tej zabudowy w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U lub UMW,
- h) wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom sakralnym i obiektom im towarzyszącym lokalizowanym w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem UKS, z wyjątkiem terenu 6UKS, w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej,
- i) wprowadzenie zieleni towarzyszącej usługom oświaty – szkołom i przedszkolom oznaczonym symbolami UO, UOs i UOp, w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej z kompletnym programem sportowo-rekreacyjnym odpowiednim dla poszczególnego przeznaczenia,
- j) wprowadzenie nowych szpalerów drzew zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami nasadzeń:

- z nakazem lokalizacji nasadzeń drzew w pasach zieleni o minimalnej szerokości 2 m lub w misach o minimalnych wymiarach 2 x 2 m, przy jednoczesnym zapewnieniu minimalnej szerokości chodnika zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - z dostosowaniem gatunku i odmiany do istniejących w ich bezpośrednim sąsiedztwie szpalerów drzew oraz skali i charakteru otaczającej zabudowy,
 - z dopuszczeniem realizacji pomiędzy poszczególnymi drzewami, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, dopuszczonych planem miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na poszczególne tereny, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej,
 - z dopuszczeniem zmiany położenia linii nasadzeń w stosunku do wyznaczonej na rysunku planu poprzez jej równoległe przesunięcie maksymalnie o 2 m w przypadku jej kolizji z adaptowanymi przewodami istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - z dopuszczeniem, z wyjątkiem ulicy Ogrodowej 9 KD-L, w przypadku braku możliwości wydzielenia pasa zieleni o minimalnej szerokości 2 m lub w mis o minimalnych wymiarach 2 x 2 m z jednoczesnym zapewnieniem minimalnej szerokości chodnika zgodnie z obowiązującymi przepisami, zastąpienia szpalerów drzew krzewami lub kompozycjami krzewów i bylin w pasach o minimalnej szerokości 1m,
- k) zagospodarowanie terenów na stropach fragmentów garaży podziemnych wychodzących poza obrys nadziemnej części zabudowy, położonych poza drogami wewnętrznymi i ciągami pieszymi ogólnodostępnymi, zlokalizowanych w zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i na terenach usług oświaty, w formie zieleni urządzonej na warstwie ziemi, z uwzględnieniem:
- w przypadku garaży należących do zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizacji na stropie garażu placów i chodników, placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji,
 - w przypadku garaży lokalizowanych na terenach usług oświaty realizacji na stropie garażu boisk szkolnych z towarzyszącym im zagospodarowaniem i zielenią,
 - dopuszczenia realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; nie określa się minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem KD, terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW oraz terenów 2C UA(U), 6 UKS, 10G U, 10J U, 14B U, 18C U;
- 3) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych oraz istniejących wolnostojących śmietników do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 4) kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny o przeznaczeniu oznaczonym symbolami U, UMW, UMW(IE), U(MW), MW(U), UA(U), UKS, UKS(U) należy traktować jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) tereny o przeznaczeniu oznaczonym symbolami UO, UO(KDG), UOs, UOs(KDG) UOs(US,KDG), UOp należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - c) tereny o przeznaczeniu oznaczonym symbolami ZP, ZP(U), ZP(KDG) należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) fragmenty terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolami U, UMW, UMW(IE), U(MW), MW(U), UA(U), UKS(U), ZP(U) na których:
 - będzie lokowana zabudowa związana ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkoły, przedszkola, żłobki, kluby dziecięce i ośrodki opiekuńczo-wychowawcze, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,

- będą lokowane szpitale należy traktować jako „tereny szpitali w miastach” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
- będą lokowane domy opieki społecznej należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w rejestrach zabytków nieruchomych i zabytków archeologicznych znajdują się:
 - a) kościół p.w. św. Karola Boromeusza wpisany do rejestru pod nr 54 dnia 1.07.1965 r.,
 - b) budynki dawnych Koszar Mirowskich wpisane do rejestru pod nr 309 dnia 1.07.1965 r.,
 - c) Gmach Sądów Grodzkich wpisany do rejestru pod nr 836 dnia 26.01.2009 r.,
 - d) zespół budynków przemysłowych Walcowni Metali Nieżelaznych „Warszawa” dawnych Zakładów Norblina przy ul. Żelaznej 51/53 wraz z ich wyposażeniem technicznym wpisany do rejestru pod nr 1195 dnia 28.04.1982 r. oraz pod nr 1195 dnia 18.06.1984 r. o granicach oznaczonych symbolem KZ-RZ, wskazanych na rysunku planu,
 - e) zespół budynków dawnej fabryki maszyn rolniczych i wyrobów żelaznych „Duschlik i Szolce” z lat 1875-76 wpisany do rejestru pod nr 1504 dnia 03.02.1992 r. o granicach oznaczonych symbolem KZ-RZ, wskazanych na rysunku planu,
 - f) obiekty stanowiące pozostałość zespołu fabrycznego z XIX w. na terenie przy ul. Waliców i Pereca wraz z otoczeniem wpisane do rejestru pod nr 1571 dnia 28.02.1994 r.,
 - g) zespół budynków z dawnego browaru Haberbusch i Schiele wpisany do rejestru pod nr 868 dnia 03.03.2009 r.,
 - h) fragment budynku murowanego rozbudowanego i zaadaptowanego po 1864 r. przez cadyka Icchaka Meira Altera na „dom studiów religijnych i modlitwy” przy ul. Żelaznej 57 wpisany do rejestru pod nr 1529 dnia 14.05.1993 r.,
 - i) kamienica wraz z oficynami i podwórzami położona przy ul. Chłodnej 20 wpisana do rejestru pod nr 377 dnia 23.02.2005 r.,
 - j) kamienica przy ul. Chłodnej 27 wpisana do rejestru pod nr 55 dnia 01.07.1965 r.,
 - k) kamienica przy ul. Łuckiej 8 wpisana do rejestru pod nr 1534 dnia 22.10.1992 r.,
 - l) kamienica przy ul. Żelaznej 75A wpisana do rejestru pod nr 1016 dnia 24.02.2011 r.,
 - m) ulica Chłodna jako założenie urbanistyczne wpisana do rejestru pod nr 51 dnia 1.07.1965 r.,
 - n) ulica Elektoralna jako założenie urbanistyczne wpisana do rejestru pod nr 115 dnia 1.07.1965 r.,
 - o) ulica Twarda jako założenie urbanistyczne wpisana do rejestru pod nr 592 dnia 1.07.1965 r.,
 - p) Oś Saska wpisana do rejestru pod nr 510 dnia 1.07.1965 r.,
 - q) obszary archeologiczne, oznaczone symbolem KZ – OA, o granicach wskazanych na rysunku planu:
 - obszar archeologiczny, pozostałości osadnictwa z XV-XVIIw, między ulicami Jana Pawła II, Elektoralną, Żelazną, Grzybowską wpisany do rejestru pod nr 10 dnia 15.03.1957 r.,
 - obszar archeologiczny, pozostałości osadnictwa nowożytnego, między ulicami Chłodną, Żelazną, Łucką, Wronią, Krochmalną i Towarową wpisany do rejestru pod nr 46 dnia 18.03.1969 r.,podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków ; w przypadku obiektów, zespołów i założeń urbanistycznych wymienionych w lit. a – p wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, a w przypadku obszarów archeologicznych wymienionych w lit. q przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi w ich obrębie obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków.
- 2) strefę ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, oznaczoną symbolem KZ-C, dla osiedla mieszkaniowego Mirów, o granicach wskazanych na rysunku planu;

- 3) zasady ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego położonego w strefie określonej w pkt. 2:
- a) zachowanie, wskazanych na rysunku planu, osi kompozycyjnych ulic Ogrodowej 9 KD-L i Białej 25 KD-D, zamknięcia osi ul. Białej 25 KD-D oraz otwarcia widokowego na południową elewację Gmachu Sądów Grodzkich poprzez portyk w budynku przy ul. Ogrodowej 5,
 - b) w stosunku do budynków położonych przy Al. Solidarności 119/125, 129/131, 131A, 147, Al. Jana Pawła II 35, ul. Ogrodowej 1A, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 28/30, ul. Elektoralnej 24, 26, 28, ul. Chłodnej 2/18, ul. Białej 4:
 - zachowanie budynków i ich wzajemnych odniesień przestrzennych,
 - zachowanie charakteru elewacji oraz detali architektonicznych,
 - zachowanie układu i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - dopuszcza się dobudowę, z zastosowaniem przejazdów bramowych, nowych obiektów do ścian szczytowych budynków położonych przy Al. Solidarności 129/131 i ul. Ogrodowej 11 zgodnie z rysunkiem planu,
 - zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych, boniowania, wysięgu gzymsów, okapów, balkonów, ryzalitów oraz opasek wokół otworów w przypadku termomodernizacji budynku,
 - zachowanie lub przywrócenie pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki,
 - c) w stosunku do budynków położonych przy ul. Ogrodowej 3A, 5/7,16:
 - zachowanie budynków z zakazem nadbudowy oraz dopuszczeniem ich rozbudowy w ramach parametrów podanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów 2B UO(KDG), 4B UMW i 4C UO,
 - zachowanie charakteru elewacji oraz detali architektonicznych,
 - zachowanie układu i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych, boniowania, wysięgu gzymsów, okapów, balkonów, ryzalitów oraz opasek wokół otworów w przypadku termomodernizacji budynku,
 - zachowanie lub przywrócenie pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki,
 - d) zakaz całkowitej lub częściowej zabudowy istniejących przejść i przejazdów bramowych,
 - e) nakaz poprzedzenia wszelkich przekształceń pojedynczych obiektów, w tym: wymiany stolarki, termomodernizacji, zmiany kolorystyki elewacji, zadaszenia wejść uzgodnieniem z właściwym konserwatorem zabytków,
 - f) zakaz jednostkowej zabudowy loggii i balkonów oraz indywidualnego malowania poszczególnych elementów stanowiących fragmenty elewacji budynków,
 - g) dopuszczenie tylko takich przekształceń istniejącego zagospodarowania terenów wokół budynków i w przestrzeni budynków, które nie naruszają kształtu przestrzennego historycznego układu urbanistycznego oraz nie kolidują ze stylem architektonicznym istniejących budynków i obiektów,
 - h) zachowanie układu i przebiegów istniejących ciągów pieszo-jezdnych z wyjątkiem odcinków służących jedynie do obsługi istniejących zespołów garaży,
 - i) ochronę i rewaloryzację zieleni osiedlowej na zasadach określonych w § 6 pkt 1 lit. e,
 - j) zakaz tworzenia ogródków przydomowych,
 - k) umieszczanie nośników reklamy oraz szyldów według zasad określonych w § 9 pkt 4;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. obejmującą cały obszar planu z wyjątkiem strefy oznaczonej symbolem KZ-C;
- 5) zasady ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 r., położonych w strefie określonej w pkt. 4:

- a) pozostawienie zachowanego historycznego układu ulic,
- b) odtworzenie przebiegu ul. Krochmalnej na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolem 12 KD-L,
- c) odtworzenie przebiegu ulicy Waliców na odcinku pomiędzy ulicami Pereca i Proszą oznaczonym na rysunku planu symbolem 17 KD-L,
- d) ochronę konserwatorską budynków:
- wyznaczonych na rysunku planu zlokalizowanych przy Al. Solidarności 145, 149, ul. Ogrodowej 13/29, 10/26, 26A, 39/41, 50, 51, 55, ul. Chłodnej 34, 41, ul. Żelaznej 64, 66, 74, 81, 89, 91, ul. Krochmalnej 4/28, 46, ul. Grzybowskiej 37, 47, 47A, ul. Łuckiej 14, ul. Pereca 16, ul. Waliców 10, 12, 17, ul. Wroniej 50, 52, ul. Twardej 28, ul. Ciepłej 3,
 - wyznaczonych na rysunku planu warzelni i piwnic dawnego browaru Haberbusch i Schiele zlokalizowanych w terenie 11C UMW,
- e) zasady ochrony budynków zlokalizowanych przy Al. Solidarności 145, 149, ul. Ogrodowej 10/26, 26A, 39/41, 51, ul. Chłodnej 41, ul. Żelaznej 64, 66, 89, ul. Krochmalnej 4/28, 46, ul. Grzybowskiej 37, 47, 47A, ul. Łuckiej 14, ul. Pereca 16, ul. Waliców 10, 12, 17, ul. Wroniej 50, 52, które w znacznej mierze zachowały pierwotny wygląd elewacji frontowej:
- dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację w zakresie niezbędnym do odtworzenia pierwotnego wyglądu i gabarytów budynków położonych przy ul. Chłodnej 41 oraz Żelaznej 66,
 - dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację budynku położonego przy ul. Żelaznej 89,
 - zachowanie gabarytów pozostałych budynków nie wymienionych w tirecie pierwszym i drugim,
 - zachowanie charakteru elewacji oraz detali architektonicznych,
 - zachowanie, z wyjątkiem budynków nadbudowywanych, istniejącego układu i kątów nachylenia głównych połaci dachowych,
 - zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych, wysięgu gzymsów, okapów, balkonów, ryzalitów oraz opasek wokół otworów w przypadku termomodernizacji budynku,
 - zachowanie lub przywrócenie pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki,
 - zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej oraz szyldów na warunkach opisanych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,
- f) zasady ochrony budynków zlokalizowanych przy ul. Ogrodowej 13/29, 50, 55, ul. Chłodnej 34, ul. Żelaznej 74, 81, 91, które uległy znacznym przekształceniom i mają zatarte cechy stylowe:
- odtworzenie pierwotnego charakteru elewacji, detali architektonicznych, podziałów okien i drzwi, układu i kątów nachylenia głównych połaci dachowych,
 - dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację w zakresie niezbędnym do odtworzenia pierwotnego wyglądu i gabarytów budynków położonych przy ul. Ogrodowej 13/29, ul. Chłodnej 34 oraz Żelaznej 81, 91,
 - zachowanie gabarytów pozostałych budynków nie wymienionych w tirecie drugim,
 - zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych, wysięgu gzymsów, okapów, balkonów, ryzalitów oraz opasek wokół otworów w przypadku termomodernizacji budynku,
 - zachowanie lub przywrócenie pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki,
 - zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej oraz szyldów na warunkach opisanych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,
- g) zasady ochrony warzelni dawnego browaru Haberbusch i Schiele zlokalizowanej w terenie 11C UMW:

- adaptacja do nowej funkcji zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - zachowanie gabarytu i charakteru elewacji z nakazem odtworzenia wykończenia elewacji w cegle licowej,
 - zachowanie układu i kątów nachylenia głównych połaci dachowych,
 - zachowanie lub przywrócenie pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki,
 - zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej oraz szyldów na warunkach opisanych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,
- h) zasady ochrony piwnic dawnego browaru Haberbusch i Schiele zlokalizowanych w terenie 11C UMW:
- adaptacja do nowej funkcji zgodnie z przeznaczeniem terenu z nakazem wykształcenia powiązań funkcjonalno-przestrzennych z przestrzenią publiczną,
 - zachowanie konstrukcji, gabarytu i charakteru wnętrza,
 - zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamy,
 - lokalizacja placu ogólnodostępnego na stropie piwnic zgodnie z rysunkiem planu,
 - uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,
- i) nakaz dostosowania do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r. nowej zabudowy lokalizowanej w jej bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych; nakaz nie dotyczy nowej zabudowy lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie objętych ochroną budynków położonych przy ul. Twardej 28 i ul. Ciepłej 3,
- j) zasady ochrony budynków zlokalizowanych przy ul. Twardej 28 i ul. Ciepłej 3:
- zachowanie co najmniej elewacji frontowych i kąta nachylenia połaci dachowych w pasie o szerokości co najmniej 2 m licząc od lica elewacji frontowych w głąb terenu,
 - zachowanie lub przywrócenie, z wyjątkiem poziomu parteru, pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki,
 - zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo - budowlanej oraz szyldów na warunkach opisanych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - dopuszczenie włączenia objętych ochroną budynków w bryłę dominanty wysokościowej jako element jej części cokołowej,
 - uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych, w szczególności dotyczących wartościowych detali architektonicznych – ich zakresu i rodzaju,
- 6) zagospodarowanie fragmentów terenów 7 ZP, 10C ZP(U), 10D U, 10G U, 6 KD-Z, 11 KD-L i 18 KD-L przez które przebiega wpisana do rejestru zabytków Oś Saska lub które bezpośrednio z nią sąsiadują w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania obszaru obejmującego co najmniej pas terenu o szerokości 50 m na północ i 50 m na południe od Osi Saskiej wyznaczonej na rysunku planu, w którym elementy nawierzchni, małej architektury i zieleni podkreślą i wyeksponują zabytkowe założenie;
- 7) zachowanie i wyeksponowanie zabytkowego obiektu małej architektury – figury Matki Bożej usytuowanej przed frontem kościoła p.w. św. Karola Boromeusza na terenie 5 ZP;
- 8) zachowanie i wyeksponowanie miejsc pamięci narodowej wskazanych na rysunku planu na terenach 1B UMW i 8C UMW.
- § 8. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**
- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze planu: tereny ulic publicznych oznaczone symbolem KD, tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP, tereny obiektów infrastruktury społecznej oznaczone symbolami UO, UOs, UOp, US, tereny obiektów

- infrastruktury społecznej lokowanych w ramach przeznaczeń oznaczonych symbolami U i UMW oraz ogólnodostępne przestrzenie położone na pozostałych terenach, w tym w szczególności ogólnodostępne place i ogólnodostępne ciągi piesze;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 3) lokalizację usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków, o zasięgu co najmniej zgodnym z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszczenie tymczasowej lokalizacji ogródków kawiarnianych oraz ich ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic publicznych jedynie w przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tych ulic oraz w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania ulic;
 - 5) zakaz lokalizacji kiosków w przestrzeniach publicznych;
 - 6) dopuszczenie zajęcia fragmentu terenu ulicy niezbędnego do zlokalizowania wejść, ramp, podjazdów, wind zewnętrznych do budynków sytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy, w przypadku gdy lokalizacja wymienionych elementów zabudowy nie jest możliwa na działce budowlanej, pod warunkiem zapewnieniem minimalnej szerokości chodnika zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 7) zasady sytuowania ogrodzeń w przestrzeniach publicznych położonych na zewnątrz budynków zgodnie z § 9 pkt 3;
 - 8) zasady rozmieszczania nośników reklamy, szyldów i elementów MSI w przestrzeniach publicznych położonych na zewnątrz budynków zgodnie z § 9 pkt 4, 5;
 - 9) lokalizację nośników reklamy i elementów MSI bez konieczności wydzielania działek;
 - 10) nakaz zachowania i uzupełniania z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie szpalerów drzew oraz wprowadzenia nowych w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy,
 - e) maksymalną wysokość dominanty wysokościowej,
 - f) linie zabudowy;
- 2) zasady dotyczące kolorystyki elewacji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usług oświaty, usług zdrowia, obiektów sakralnych i obiektów towarzyszących obiektom sakralnym:
 - w przypadku zastosowania na elewacji powierzchni tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub okładzin nie wykorzystujących jako warstwy licowej kamienia, betonu, drewna, metalu lub cegły ceramicznej wprowadza się ograniczenie kolorystyki elewacji poprzez wyznaczenie według systemu NCS przedziału dopuszczalnych do zastosowania kolorów od Y01R do Y50R przy jednoczesnym stopniu szernienia, określonym przez dwie pierwsze cyfry w systemie zapisu barwy, nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym, określonym przez następane dwie cyfry w systemie zapisu barwy nie większym niż 40 oraz przedziału dopuszczalnych kolorów od Y51R do Y99R przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany,
 - dopuszcza się naturalny kolor zastosowanego kamienia, cegły ceramicznej, betonu, metalu lub drewna,

- dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,
- b) dla zabudowy usługowej lokalizowanej w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, UMW, obiektów sportowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji:
- w przypadku zastosowania na elewacji powierzchni tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub okładzin nie wykorzystujących jako warstwy licowej kamienia, betonu, drewna, metalu lub cegły ceramicznej wprowadza się ograniczenie kolorystyki elewacji jak w lit. a tiret pierwszym z dopuszczeniem stosowania również kolorów z przedziału od R01B do R99B przy jednoczesnym stopniu szernienia, określonym przez dwie pierwsze cyfry w systemie zapisu barwy, nie większym niż 80 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym, określonym przez następne dwie cyfry w systemie zapisu barwy nie większym niż 10,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 20% powierzchni każdej ściany,
 - dopuszcza się naturalny kolor zastosowanego kamienia, cegły ceramicznej, betonu, metalu lub drewna,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów na powierzchniach ścian budynków przekraczających 20% powierzchni każdej ściany wyłącznie w przypadku konieczności użycia znaków firmowych i barw firmowych,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,
- c) ograniczenia kolorystyki elewacji nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz zastosowanego na elewacjach szkła,
- d) w przypadku zastosowania dachów spadzistych:
- wprowadza się ograniczenia kolorystyki dachów do naturalnego koloru zastosowanej dachówki ceramicznej lub blachy oraz kolorów z przedziałów od Y01R do Y99R i od R01B do R99B ze stopniem szernienia i nasycenia kolorem chromatycznym określonymi odpowiednio w lit. a tiret pierwszym i lit. b tiret pierwszym,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,
 - dopuszcza się stosowanie barwionej dachówki ceramicznej lub barwionej blachy, w przedziałach kolorystycznych określonych w tiret pierwszym,
 - ograniczenia kolorystyki dachów nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- 3) zasady lokalizowania ogrodzeń:
- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. c, lokalizację ogrodzeń na terenach:
- usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami UO, UOs i UOp,
 - usług sportu oznaczonych na rysunku planu symbolem US,
 - usług administracji oznaczonych symbolem UA,
 - usług oświaty, usług nauki, usług sportu, żłobków, klubów dziecięcych, ośrodków opiekuńczo-wychowawczych, obiektów organów administracji rządowej lokalizowanych w ramach przeznaczenia U lub UMW na obszarze całego planu,
 - obiektów sakralnych i obiektów towarzyszących obiektom sakralnym lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonych na rysunku planu symbolem UKS,
 - obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami IE,

- usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem UMW na terenach o oznaczeniach porządkowych 1B, 2A - wyłącznie w przypadku posesji przy Alei Solidarności 147, 4A - wyłącznie w przypadku posesji przy ul.Ogrodowej 13/29, 8A, 8C, 8D, 10A - wyłącznie w przypadku posesji przy ul. Krochmalnej 4/28, 30, 30A, 11A - wyłącznie w przypadku posesji przy ul.Wroniej 50, 52, 11F, 14D, 15A, 15B oraz na terenach o oznaczeniach porządkowych 3A, 11E, 12A, 14A, 16A, 18B, 18D - wyłącznie w przypadku wymiany istniejącego ogrodzenia na nowe,
 - zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP o oznaczeniach porządkowych 3C, 10C,
- b) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, ujęć wód z utworów oligoceńskich oraz tymczasowych ogródków kawiarnianych,
- c) zakazuje się, z zastrzeżeniem lit. b, lokalizacji ogrodzeń na terenach nie wymienionych w lit. a oraz na terenach ogólnodostępnych placów i na ogólnodostępnych ciągach pieszych wyznaczonych na rysunku planu z wyjątkiem ich odcinków biegnących w budynkach, w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- d) powierzchnia części pełnej ogrodzenia nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni części ażurowej, z wyjątkiem ogrodzeń zabytkowych;
- 4) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów:
- a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy wyłącznie w formie wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, podświetlanych nośników reklamy umieszczonych na dachach dominant wysokościowych, ażurowych reklam podświetlanych, podświetlanych nośników reklamy wbudowanych w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej i reklamy remontowo-budowlanej,
- b) zakazuje się umieszczania nośników reklamy na terenach:
- usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami UO, UOs i UOp,
 - usług administracji oznaczonych symbolem UA,
 - usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych, ośrodków opiekuńczo-wychowawczych, obiektów organów administracji rządowej lokalizowanych w ramach przeznaczenia U lub UMW na obszarze całego planu,
 - obiektów sakralnych i obiektów towarzyszących obiektom sakralnym oznaczonych na rysunku planu symbolem UKS,
 - obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami IE,
 - zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, z wyjątkiem obiektu usługowego na terenie 10C ZP(U),
 - dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,
 - ulic 1 KD-Z, 2 KD-Z, 3 KD-Z, 4 KD-Z, 9 KD-L, 10 KD-L, 11 KD-L z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- c) zakazuje się umieszczania nośników reklamy na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w planie, budynkach o funkcji wyłącznie mieszkaniowej i ogrodzeniach, a także na ogólnodostępnych placach wyznaczonych na rysunku planu - z wyjątkiem wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- d) zakazy wymienione w lit. b i c nie dotyczą reklamy remontowo-budowlanej,
- e) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy na terenach nie wymienionych w lit. b wyłącznie:
- na elewacjach budynków usługowych w postaci ażurowych reklam podświetlanych,
 - na dachach dominant wysokościowych lub w pasie 20 m poniżej ich najwyższego punktu, bez uwzględnienia wyniesionych ponad ten punkt kominów, maszynowni dźwigów, masztów i anten oraz innych urządzeń i pomieszczeń technicznych, w postaci podświetlanych nośników reklamy,

- na obiektach usług kultury – w dowolnej formie, przeznaczonych wyłącznie do prezentacji działalności własnej,
- na wiatrach przystankowych w postaci podświetlanych nośników reklamy wbudowanych w konstrukcję ścian,

f) wolnostojące słupy ogłoszeniowo-reklamowe należy sytuować:

- w odległości większej niż 50 m od pomników i miejsc pamięci,
- w odległości większej niż 10 m od znaków drogowych i wolnostojących elementów MSI usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
- w odległości większej niż 6 m od krawężnika jezdni oraz 15 m od krawężnika jezdni na skrzyżowaniu ulic,
- w odległości większej niż 100 m od siebie,

g) podświetlane nośniki reklamy umieszczone na dachu dominanty wysokościowej lub w pasie 20 m poniżej jej najwyższego punktu, bez uwzględnienia masztów i anten, muszą spełniać następujące warunki:

- wysokość nie przekraczająca 1/20 wysokości budynku,
- powierzchnia nie przekraczająca 50 m²,

h) podświetlane nośniki reklamy wbudowane w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej muszą spełniać następujące warunki:

- wymiary nie większe niż 1,2 x 1,8 m,
- łączna powierzchnia nie większa niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,

i) zasady rozmieszczania szyldów:

- dopuszcza się umieszczanie odnoszących się do działalności własnej szyldów i szyldów semaforowych wyłącznie w parterach budynków usługowych oraz mieszkalnych, w których prowadzona jest ta działalność,
- łączna powierzchnia szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/5 powierzchni tej ściany w poziomie parteru,
- szyldy umieszczone obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
- powierzchnia szyldów semaforowych nie może przekraczać 2,5 m², a wysięg 80 cm,
- szyldy semaforowe nie mogą być sytuowane na bezpośrednim przedłużeniu lica ściany,
- dopuszcza się umieszczanie markiz w parterach budynków usługowych oraz mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność usługowa, w tym wzdłuż ogólnodostępnych ciągów pieszych; grafika i napisy mogą być umieszczane wyłącznie na lambrekinach, a ich treść musi odnosić się wyłącznie do działalności własnej,
- dopuszcza się umieszczanie markiz, szyldów i szyldów semaforowych na budynkach wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w planie na zasadach określonych w tiret pierwszym, drugim, trzecim, czwartym, piątym i szóstym w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,

5) zasady rozmieszczania elementów Miejskiego Systemu Informacji:

- a) elementy z informacją o nazwach ulic oraz informujące o położeniu poszczególnych obiektów w przestrzeni miejskiej należy sytuować w liniach rozgraniczających wszystkich ulic na obszarze opracowania,
- b) elementy z informacją adresową oraz tablice związane z historią miasta lub poszczególnych obiektów należy sytuować na budynkach.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych obiektów metra, wykonania i uzgodnienia z zarządcą metra na etapie projektu budowlanego:
 - a) ekspertyzy dotyczącej odporności konstrukcji budynku lub budowli oraz poziomu odczuwalności przez ludzi drgań generowanych przez poruszający się tabor metra,
 - b) ekspertyzy oddziaływania budynków i budowli na obiekty metra, a w szczególności na deformacje układu torowego;
- 2) nakaz, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od projektowanych obiektów metra, wykonania i uzgodnienia z zarządcą metra na etapie projektu budowlanego ekspertyzy dotyczącej odporności konstrukcji budynku lub budowli oraz poziomu odczuwalności przez ludzi drgań generowanych przez poruszający się tabor metra;
- 3) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:
 - a) na działkach budowlanych przylegających do terenu ulicy publicznej, w pasie o głębokości 30 m od linii rozgraniczającej ulicę, z zastrzeżeniem lit. b, z ograniczeniem wysokości zabudowy:
 - na terenach o maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m, bez uwzględniania wysokości określonej dla dominant - do maksymalnej ustalonej dla danego terenu wysokości dla zabudowy nie będącej dominantą wysokościową, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów odnośnie wysokości zabudowy przy granicy działki nie stanowią inaczej,
 - na pozostałych terenach - do wysokości 36 m w pasie o szerokości 4 m od granicy działki, do której zabudowa będzie bezpośrednio przylegała, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów odnośnie wysokości zabudowy przy granicy działki nie stanowią inaczej,
 - b) w przypadku, gdy granica sąsiedniej działki budowlanej, przy której ma być lokowany budynek jest jednocześnie granicą terenu o przeznaczeniu oznaczonym symbolami UOs, UOs(KDG), UOs(US,KDG), UO(KDG) - wyłącznie w przypadkach i na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) gdy lokowany budynek przylegać będzie do ściany budynku wpisanego do rejestru zabytków lub objętego ochroną konserwatorską w planie, usytuowanego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej - na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - d) gdy granica pomiędzy działkami budowlanymi pokrywa się z obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczeniem sytuowania okien w ścianach do tych linii przylegających,
 - e) w szczególnych przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 11. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.

2. W zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości gruntowych ustala się:

- 1) nakaz dokonywania scalenia i podziałów nieruchomości gruntowych według zasad gwarantujących zachowanie wartości użytkowej zgodnej z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu objętego podziałem;
- 2) nakaz wytyczania granic nowych działek budowlanych pod kątem prostym do linii rozgraniczających ulice z możliwym odchyleniem od kąta prostego do 10%;
- 3) nakaz przeprowadzenia scaleń i podziałów działek ewidencyjnych wynikających z korekt układu ulic publicznych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ ulic zbiorczych obejmujący tereny: 1 KD-Z, 2 KD-Z, 3 KD-Z, 4 KD-Z wraz z przynależnymi do ulic zbiorczych położonych poza obszarem planu terenami 5 KD-Z, 6 KD-Z, 7 KD-Z;
- 2) układ ulic lokalnych obejmujący tereny: 8 KD-L, 9 KD-L, 10 KD-L, 11 KD-L, 12 KD-L, 13 KD-L, 14 KD-L, 15 KD-L, 16 KD-L, 17 KD-L, 18 KD-L, 19 KD-L, 20 KD-L, 21 KD-L, 22 KD-L, 23 KD-L;
- 3) układ ulic dojazdowych obejmujący tereny: 24 KD-D, 25 KD-D, 26 KD-D, 27 KD-D, 28 KD-D;

- 4) powiązania ulic poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) adaptację i uzupełnienie układu dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszczenie wprowadzenia innych dróg wewnętrznych do obsługi terenu lub działki budowlanej, w tym usytuowanych poza obsługiwanym terenem lub działką budowlaną i użytkowanych na zasadzie służebności;
- 8) orientacyjne przebiegi dwukierunkowych ścieżek rowerowych w ulicach 1 KD-Z i 2 KD-Z wg rysunku planu;
- 9) układ komunikacji pieszej obejmujący:
 - a) układ ogólnodostępnych ciągów pieszych o przebiegach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu z dopuszczeniem jego rozbudowy,
 - b) układ ogólnodostępnych placów z nawierzchnią przeznaczoną, z wyjątkiem terenów 11 KD-L i 18 KD-L, wyłącznie do ruchu pieszego w terenach: 4B UMW, 10A UMW, 10D U, 10G U, 11A UMW, 11C UMW, 12A UMW, 13A UMW, 14A UMW, 16 E UMW, 19 UMW oraz w terenach komunikacji: 1 KD-Z, 2 KD-Z, 4 KD-Z, 11 KD-L, 18 KD-L, 20 KD-L; w terenach 11 KD-L i 18 KD-L nakazuje się wydzielenie w rysunku placu jezdni przeznaczonej do ruchu kołowego, a w terenie 11 KD-L dopuszcza się także lokalizację torów tramwaju turystycznego,
 - c) lokalizację ciągów pieszych w postaci chodników we wszystkich ulicach na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów komunikacji;
- 10) obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową poprzez:
 - a) istniejącą komunikację autobusową w ulicach 1 KD-Z, 2 KD-Z, 3 KD-Z, 4 KD-Z powiązaną z układem linii autobusowych w ulicach przylegających do granicy planu: Alei Solidarności, Alei Jana Pawła II i Towarowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przystanku autobusowego końcowego w ulicy 22 KD-L,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia komunikacji autobusowej w ulicach innych niż wskazane pod warunkiem spełnienia przez nie wymaganych dla komunikacji autobusowej parametrów technicznych,
 - d) istniejącą komunikację tramwajową w ulicy Prostej 1 KD-Z powiązaną z układem linii tramwajowych w ulicach przylegających do granicy planu: Alei Solidarności, Alei Jana Pawła II i Towarowej,
 - e) dopuszczenie realizacji wspólnego pasa tramwajowo-autobusowego w ulicy 1 KD-Z,
 - f) projektowaną podziemną linię metra z podziemną stacją metra w rejonie skrzyżowania ronda ONZ oraz wejściami/wyjściami z metra w rejonie Ronda ONZ i Ronda Daszyńskiego;
- 11) zasady parkowania:
 - a) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów:
 - dla biur i usług administracji nie więcej niż 10 miejsc/1000 m² p.u,
 - dla usług handlu nie więcej niż 15 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości nie więcej niż 20 miejsc/1000 m² p.u,
 - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych nie więcej niż 16 miejsc/100 miejsc siedzących,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów nie więcej niż 11 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych nie więcej niż 0,5 miejsca/10 łóżek,
 - dla domów kultury nie więcej niż 8 miejsc/1000 m² p.u,
 - dla muzeów nie więcej niż 11 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej,
 - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym nie więcej niż 4 miejsca/1000 m² p.u,

- dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych, nie więcej niż 1 miejsce/1 obiekt,
- dla usług motoryzacyjnych nie więcej niż 3 miejsca/ 1 stanowisko obsługi,
- dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw nie więcej niż 1,3 miejsca/ 1dystrybutor,
- dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych nie więcej niż 13 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
- dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów nie więcej niż 4 miejsca/100 uczniów na zmianę,
- dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych nie więcej niż 4 miejsca/100 dzieci,
- dla szpitali nie więcej niż 50 miejsc/100 łóżek,
- dla przychodni zdrowia nie więcej niż 8 miejsc/10 gabinetów,
- dla domów pomocy społecznej nie więcej niż 3 miejsca/10 łóżek,
- dla pozostałych usług nie wymienionych wyżej nie więcej niż 15 miejsc/1000 m² p.u,
- dla obiektów sakralnych oraz im towarzyszących nie więcej niż 20 miejsc/1000 m² p.u,
- dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce/1 mieszkanie,

przy czym na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce.

- b) bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji,
- c) obowiązek odtwarzania ilości likwidowanych miejsc postojowych dla samochodów niezależnie od realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi nowego zagospodarowania w przypadkach wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- d) dopuszcza się lokalizację uzupełniających garaży podziemnych na potrzeby użytkowników z obszaru planu na terenach: 1C UOs(KDG), 2B UO(KDG), 2D UMW, 3B UOs(KDG), 4A UMW, 4B UMW, 13C UOs(KDG), 16C UOs(US,KDG), 20D ZP(KDG) zgodnie ze strefami możliwej lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych wg rysunku planu,
- e) zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji:
 - garaży naziemnych wolnostojących,
 - garaży podziemnych wystających ponad powierzchnię terenu,
 - garaży na kondygnacjach nadziemnych zabudowy, z zastrzeżeniem lit. g,
- f) zagospodarowanie terenów na stropach garaży zgodnie z § 6 pkt 1 lit. 1,
- g) dopuszcza się lokalizację garaży na nadziemnych piętrach dominant wysokościowych, w tym w obrębie ich części cokołowych, wyłącznie w przypadku, gdy nie jest możliwe technicznie inne rozwiązanie oraz ściany garażu nie są lokowane od strony przestrzeni publicznych wymienionych w § 8 pkt 1,
- h) lokalizację zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulic według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych ulic,
- i) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla rowerów:
 - dla biur i usług administracji min.5 miejsc/1000 m² p.u., nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe,
 - dla usług handlu min. 5 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 5 miejsc/1000 m² p.u, nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe,
 - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 10 miejsc/100 miejsc siedzących, nie mniej jednak niż 10 miejsc postojowych,

- dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 10 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej jednak niż 5 miejsc postojowych,
 - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 1 miejsce/10 łóżek, nie mniej jednak niż 5 miejsc postojowych,
 - dla domów kultury i bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 10 miejsc/1000 m² p.u., nie mniej jednak niż 10 miejsc postojowych,
 - dla muzeów min. 10 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej,
 - dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt,
 - dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw min. 0,5 miejsca/1dystrybutor,
 - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 20 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
 - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 10 miejsc/100 uczniów,
 - dla szpitali min. 5 miejsc/100 łóżek,
 - dla przychodni zdrowia min. 1 miejsce/10 gabinetów, nie mniej jednak niż 5 miejsc postojowych,
 - dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla pozostałych usług nie wymienionych wyżej min. 1 miejsce/1 obiekt,
 - dla obiektów sakralnych oraz im towarzyszących min. 3 miejsca/1000 m² p.u, nie mniej jednak niż 6 miejsc postojowych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej min. 1 miejsce/1 mieszkanie,
- j) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla rowerów nie dotyczą istniejącej zabudowy mieszkaniowej, budynków wpisanych do rejestru zabytków i budynków zabytkowych objętych ochroną konserwatorską wyznaczonych na rysunku planu,
- k) bilansowanie miejsc postojowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji,
- l) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów wynikających ze wskaźników określonych w lit. i w liniach rozgraniczających ulic w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania ulicy,
- m) dopuszcza się lokalizację wypożyczalni rowerów będących elementem systemu roweru publicznego, w szczególności w rejonie skrzyżowań ul. Prostej 1 KD-Z z Aleją Jana Pawła II, ul. Prostej 1 KD-Z z ulicą Żelazną 4 KD-Z oraz ul. Grzybowskiej 2 KD-Z z Aleją Jana Pawła II.

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się:

- 1) pełną obsługę obszaru objętego planem w oparciu o miejskie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych; dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic publicznych w taki sposób, aby nie kolidowały one z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych;
- 4) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - b) pozostawienie studni głębinowych na terenach o oznaczeniach porządkowych 8C i 11D,
 - c) wykonywanie nowych i eksploatację pozostawionych ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia w sposób i w ilości zapewniającej ochronę zasobów wodnych poziomu oligoceńskiego;
- 6) w odniesieniu do odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych:

- a) ogólnospławny system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków z wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
- b) zasady odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
- dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w obiektach istniejących w sposób dotychczasowy,
 - z nawierzchni utwardzonych dróg – bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - z terenów zabudowy – do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, o których mowa w tiret piątym,
 - z terenów zieleni urządzonej na gruncie rodzimym do ziemi,
 - dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych lub roztopowych z części obszaru planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie wykorzystania wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów budynków do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich,
- 7) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło wszystkich wymagających tego obiektów z miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
- b) dopuszczenie przełożenia istniejącej magistrali ciepłowniczej biegnącej wzdłuż ul. Grzybowskiej 2 KD-Z na odcinku od ul. Żelaznej 3 KD-Z do ul. Ciepłej 18 KD-L pod jezdnię ul. Grzybowskiej 2 KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło istniejących i nowych obiektów z urządzeń zasilanych z miejskiej sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- d) dopuszczenie użytkowania istniejących źródeł ciepła opalanych węglem do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej albo, w celu zaopatrzenia w ciepło, do sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
- e) dopuszczenie wytwarzania ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w zintegrowanych plastycznie z elewacją budynku kolektorach słonecznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz wszystkich wymagających tego obiektów gazem niskoprężnym lub średnioprężnym z miejskiej sieci gazowej, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
- b) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze oraz do zasilania urządzeń kogeneracyjnych użytkowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) dopuszczenie przełożenia istniejącej magistrali gazowej w ul. Żelaznej 3 KD-Z na odcinku od ul. Chłodnej 11 KD-L do ul. Krochmalnej 13 KD-L z terenu 9A UMW pod chodnik ul. Żelaznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:
- a) zasilanie w energię elektryczną wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
- b) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,

- c) dopuszczenie lokalizowania wewnątrzowych stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących, podziemnych lub wbudowanych w budynki usługowe, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) skablowanie linii wszystkich napięć na obszarze planu,
 - e) dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej w zintegrowanych plastycznie z elewacją budynku odnawialnych źródłach energii, nie posiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej,
 - f) dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej w ogniwach fotowoltanicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) zachowanie lokalizacji i funkcji urządzeń elektroenergetycznych na terenach 16D UMW(IE) oraz 20C UMW(IE) z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany na nowe,
 - h) lokalizację linii kablowych wysokiego napięcia prowadzących do stacji RPZ Mirów w terenach 20G U, 20F U, 20E KDW, ul. Pereca 20 KD-L i 16E UMW;
- 10) w odniesieniu do telekomunikacji:
- a) obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowej lub z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na stałe łącza telefoniczne,
 - c) dopuszczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych inwestycji z zakresu łączności publicznej, spełniających warunki wynikające z norm i przepisów odrębnych;
- 11) w odniesieniu do zaopatrzenia w chłód na potrzeby klimatyzacji:
- a) zaopatrzenie wszystkich wymagających tego obiektów w chłód z central wody lodowej za pośrednictwem sieci chłodniczej lub z indywidualnych agregatów chłodniczych zainstalowanych w obiekcie, zasilanych z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie wszystkich wymagających tego obiektów w chłód z innych niż wymienione w lit. a źródeł;
- 12) w odniesieniu do gospodarki odpadami obowiązek wyposażenia zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie.
- § 14.** W zakresie zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
- 1) wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych i ogródków kawiarnianych w miejscach dopuszczonych planem;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, lokalizowanych w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja - na czas realizacji inwestycji;
 - 3) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach 3C ZP, 10C ZP(U), 10D U, 10G U, 11 KD-L na potrzeby imprez masowych – na czas ich trwania.
- § 15.** Ustala się stawki procentowe: służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokościach 30% oraz 15% zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu 1A UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt. 5 lit. i,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Ogrodowej 8 KD-L oraz od Alei Solidarności i ul. Wroniej, położonych poza granicami planu,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych niezależnie od realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi nowego zagospodarowania;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, f,
 - b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 17. Dla terenu 1B UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt. 5 lit. i,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) na działce ew. nr 13 z obrębu 60101 dopuszcza się:
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 6,0,
 - zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 32 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic Żelaznej 3 KD-Z, Ogrodowej 8 KD-L i Al. Solidarności położonej poza granicami planu,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc postojowych dla zabudowy położonej na działce ew. nr 13 z obrębu 60101 miejsc postojowych w istniejącym garażu podziemnym na terenie oznaczonym symbolem 1C UOs (KDP);
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,

- b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, e, f,
 - b) w przypadku realizacji dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. e, f nadbudowy budynków położonych przy ul. Żelaznej 81 i 89 dla działek ew. nr 9, 10/1 i 11 z obrębu 60101 nie obowiązują wskaźniki określone w pkt 2 lit a,b,c,
 - c) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, z uwzględnieniem dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. f tiret drugie nadbudowy budynku położonego przy ul. Żelaznej 91 oraz dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. e tiret drugie nadbudowy budynku położonego przy ul. Żelaznej 89,
 - d) zachowanie i wyeksponowanie miejsca pamięci narodowej wskazanego na rysunku planu;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 18. Dla terenu 1C UOs(KDG) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług oświaty – szkoła,
 - b) dopuszczalne: teren garaży podziemnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - k) dopuszcza się umieszczanie szyldów na zasadach określonych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem lit. b, c i d, może być lokowane wyłącznie w granicach strefy możliwej lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji na poziomie terenu wyrzutni powietrza z garaży podziemnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację, spełniających normy dotyczące zanieczyszczeń, wyrzutni powietrza z garaży podziemnych poza strefą lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych wyznaczoną na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację na poziomie terenu wejść i wyjść z windami obsługujących garaże podziemne,
 - e) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,

- f) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Ogrodowej 8 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, d, e, i, j, k, l,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejącego garażu podziemnego – wg rysunku planu,
 - d) dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc postojowych dla zabudowy położonej na działce ew. nr 13 z obrębu 60101 w terenie 1B UMW miejsc postojowych w istniejącym garażu podziemnym;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, i, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. b;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 19. Dla terenu 2A UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przejazdy i przejścia bramowe – wg rysunku planu, z dopuszczeniem ograniczenia ich formy do samych przejść i przejazdów bez realizacji zabudowy nad nimi,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7pkt. 5 lit. i,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:

- usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych,
- wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
- b) dopuszcza się lokalizację urzędzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:
 - zgodnie z § 10 pkt 3,
 - przy wyznaczonym na rysunku planu przejściu i przejeździe bramowym oraz nad nim,
- d) dopuszcza się lokalizację budynku na działce ew. nr 37 z obrębem 60102 bezpośrednio przy granicy terenu 2B UO(KDG) oraz sytuowanie okien w ścianie przylegającej do tej granicy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic Ogrodowej 9 KD-L, Dobrzańskiego 24 KD-D i Al. Solidarności położonej poza granicami planu,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych niezależnie od realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi nowego zagospodarowania,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 2, 3 – z wyłączeniem lit. c, 4 i 5 lit. d, e, f,
 - b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 20. Dla terenu 2B UO(KDG) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług oświaty – szkoła i/lub przedszkole,
 - b) dopuszczalne: teren garaży podziemnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,

- f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - k) dopuszcza się umieszczanie szyldów na zasadach określonych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem lit. b, c i d, może być lokowane wyłącznie w granicach strefy możliwej lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji na poziomie terenu wyrzutni powietrza z garaży podziemnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację, spełniających normy dotyczące zanieczyszczeń, wyrzutni powietrza z garaży podziemnych poza strefą lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych wyznaczoną na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację na poziomie terenu wejść i wyjść z windami obsługujących garaże podziemne,
 - e) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - f) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy północnej granicy terenu oraz sytuowanie okien w ścianie przylegającej do tej granicy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Dobrzańskiego 24 KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, d, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, i, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. b;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 2 i 3 lit. c, e, g;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 21.** Dla terenu 2C UA(U) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług administracji publicznej,
 - b) dopuszczalne: teren usług;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 32 m,
 - d) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - e) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - f) dachy płaskie,
 - g) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - i) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - j) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) przeznaczenie dopuszczalne tj. usługi nie związane z przeznaczeniem podstawowym i nie mieszczące się w pojęciu funkcji uzupełniających, może być lokowane wyłącznie w granicach określonych na rysunku planu liniami zabudowy na zewnątrz obrysu budynku wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych,
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających,
 - d) dopuszcza się lokalizację urzędzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Ogrodowej 9 KD-L i ul. Dobrzańskiego 24 KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska: ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych wymieniony w § 7 pkt 1 lit. c, wskazany na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych obiektu wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w lit. a:
 - dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów i elewacji do gabarytów i elewacji zabudowy objętej ochroną,
 - realizacji dobudowy z obu stron w ramach jednego projektu,
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 22.** Dla terenu 2D UMW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 32 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) lokalizacja podcieni o wysokości i formie przestrzennej zgodnej ze stanem istniejącym – zasięg podcieni wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Ogrodowej 9 KD-L i Alei Jana Pawła II położonej poza granicami planu,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, d, e, i, j, k, l,
 - c) w przypadku realizacji uzupełniającego garażu podziemnego, którego strefę możliwej lokalizacji wyznaczono na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie strefy zjazdu i wyjazdu oraz wind, czerpni i wyrzutni powietrza na poziomie terenu,
 - d) obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. d, f, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 2 i 3 – z wyłączeniem lit. c;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 23.** Dla terenu 3A UMW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 32 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) lokalizacja podcieni o wysokości jednej kondygnacji – zasięg podcieni wg rysunku planu; wymóg lokalizacji podcieni nie dotyczy fragmentów elewacji frontowej wycofanych w głąb działki budowlanej,
 - i) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt 5 lit. i,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - d) w przypadku realizacji dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. f tiret drugie nadbudowy budynku położonego przy ul. Chłodnej 34 dopuszcza się nadbudowę bezpośrednio przy granicy terenu 3B UOs(KDG);
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Żelaznej 3 KD-Z, Ogrodowej 8 KD-L, Chłodnej 10 KD-L, Wroniej 23 KD-L i ul. Wroniej położonej poza granicami planu,
 - b) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu 3C ZP poprzez drogę wewnętrzną na zasadzie służebności,
 - c) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - d) obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych niezależnie od realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi nowego zagospodarowania, z wyjątkiem miejsc postojowych usytuowanych na dz. ew. nr 42 z obrębu 60101,
 - e) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu,
 - f) dopuszcza się lokalizację wewnątrz budynków odcinków ogólnodostępnych ciągów pieszych oraz ich okresowe zamykanie zgodnie z zapisem § 2 pkt 40;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, b, c, f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, e, f,
 - c) w przypadku realizacji dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. f tiret drugie nadbudowy budynków położonych przy ul. Chłodnej 34 i ul. Żelaznej 81 dla działek ew. nr 40 i 41 z obrębu 60101 nie obowiązują wskaźniki określone w pkt. 2 lit. a, b, c,
 - d) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, z uwzględnieniem dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. f tiret drugie nadbudowy budynków położonych przy ul. Chłodnej 34 i ul. Żelaznej 81;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
 - 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 24. Dla terenu 3B UOs(KDG) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług oświaty – szkoła,
 - b) dopuszczalne: teren garaży podziemnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - k) dopuszcza się umieszczanie szyldów na zasadach określonych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem lit. b, c i d, może być lokowane wyłącznie w granicach strefy możliwej lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji na poziomie terenu wyrzutni powietrza z garaży podziemnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację, spełniających normy dotyczące zanieczyszczeń, wyrzutni powietrza z garaży podziemnych poza strefą lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych wyznaczoną na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację na poziomie terenu wejść i wyjść z windami obsługujących garaże podziemne,
 - e) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,

- f) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej przylegającego do ściany szczytowej kamienicy położonej przy ul. Chłodnej 34 na warunkach opisanych w pkt. 7 lit. b;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Chłodnej 10 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, d, e, i, j, k, l;
 - 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, i, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. b;
 - 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów i elewacji do gabarytów i elewacji zabudowy objętej ochroną, z uwzględnieniem dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. f tiret drugie nadbudowy budynku położonego przy ul. Chłodnej 34;
 - 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
 - 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 25. Dla terenu 3C ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zagospodarowanie terenu według kompleksowego projektu uwzględniającego:
 - aktualną i docelową lokalizację zabudowy na terenach przyległych oraz przebieg ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - adaptację i wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,
 - pozostawienie z dopuszczeniem relokacji i przemodelowania istniejącej górkii saneczkowej,
 - dopuszczenie lokalizacji placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury, w szczególności pergoli, trejaży, urządzeń wodnych,
 - d) powiązanie kompozycyjne zagospodarowania terenu z zielenią i zagospodarowaniem terenu po południowej stronie budynków przy ul. Ogrodowej 39/41 i 49 w przypadku zachowania jego ogólnodostępności,
 - e) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,

- f) zakazuje się umieszczania nośników reklamy,
 - g) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych oraz miejsc parkingowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Ogrodowej 8 KD-L poprzez drogę wewnętrzną w terenie 3A UMW na zasadzie służebności,
 - b) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu;
- 5) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. c;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 26.** Dla terenu 4A UMW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przejazd i przejście bramowe – wg rysunku planu, z dopuszczeniem ograniczenia jego formy do samego przejścia i przejazdu bez realizacji zabudowy nad nimi,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt 5 lit. i,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) na działce ew. nr 124 z obrębu 60102 dopuszcza się:

- zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,7,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 6,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy 43 m,
 - nakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki ew. nr 123 z obrębem 60102 przylegającej do ściany szczytowej objętej ochroną konserwatorską kamienicy położonej przy ul. Ogrodowej 13/29 z uwzględnieniem zasad określonych w pkt. 7 lit. e,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:
- zgodnie z § 10 pkt 3,
 - przy wyznaczonym na rysunku planu przejściu i przejeździe bramowym oraz nad nim,
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Żelaznej 3 KD-Z, Ogrodowej 9 KD-L, Elektoralnej 11 KD-L i Białej 25 KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, d, e, i, j, k, l,
 - c) w przypadku realizacji uzupełniającego garażu podziemnego, którego strefę możliwej lokalizacji wyznaczono na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie strefy zjazdu i wyjazdu oraz wind, czerpni i wyrzutni powietrza na poziomie terenu,
 - d) obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych niezależnie od realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi nowego zagospodarowania;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, b, c, d, f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych wymieniony w § 7 pkt 1 lit. i, wskazany na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. n, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - c) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 2, 3 – z wyłączeniem lit. c, 4 i 5 lit. d, f,
 - d) w przypadku realizacji nadbudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych położonego przy ul. Chłodnej 20 oraz dopuszczalnej w § 7 pkt 5 lit. f tiret drugie nadbudowy budynku położonego przy ul. Ogrodowej 13/29 dla działek ew. nr 120, 121, 122 i 123 z obrębem 60102 nie obowiązują wskaźniki określone w pkt. 2 lit a,b,c,

- e) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych budynku wpisanego do rejestru zabytków lub objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych nowej zabudowy do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy zabytkowej z uwzględnieniem dopuszczonej w §7 pkt 5 lit. f tiret drugie nadbudowy budynku położonego przy ul. Ogrodowej 13/29; w przypadku nowej zabudowy na działce ew. nr 124 z obrębu 60102 warunek ten musi być spełniony na odcinku min. 4 m od lica ściany szczytowej budynku położonego przy ul. Ogrodowej 13/29;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 27. Dla terenu 4B UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przejścia bramowe - wg rysunku planu,
 - g) zachowanie istniejącego otwarcia widokowego – wg rysunku planu,
 - h) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - i) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja podcieni o wysokości i formie przestrzennej zgodnej ze stanem istniejącym – zasięg wg rysunku planu,
 - k) dachy płaskie,
 - l) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - m) lokalizacja placów ogólnodostępnych z nakazem szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury – wg rysunku planu,
 - n) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - o) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - p) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się dla działki ew. nr 84/5 z obrębu 60102 zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,6 i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 3,0,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,

- d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 4D ZP oraz sytuowanie okien w ścianach przylegających do tej granicy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Ogrodowej 9 KD-L, Elektoralnej 11 KD-L, Białej 25 KD-D i Alei Jana Pawła II położonej poza granicami planu,
 - b) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu 4C UO poprzez drogę wewnętrzną na zasadzie służebności,
 - c) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, d, e, i, j, k, l,
 - d) w przypadku realizacji uzupełniającego garażu podziemnego, którego strefę możliwej lokalizacji wyznaczono na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie strefy zjazdu i wyjazdu oraz wind, czerpni i wyrzutni powietrza na poziomie terenu,
 - e) obowiązek odtworzenia ilości likwidowanych naziemnych miejsc postojowych,
 - f) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym,
 - g) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, d, f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. n, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 2, 3;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 28.** Dla terenu 4C UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty – szkoła i/lub przedszkole;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,

- k) dopuszcza się umieszczanie szyldów na zasadach określonych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - l) zasady rozmieszczania i elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Elektorальной 11 KD-L i Alei Jana Pawła II położonej poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne na terenie 4B UMW na zasadzie służebności,
 - b) zasady parkowania wg §12 pkt 11 lit. a, b, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, d, i,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit.b;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 2 i 3 lit.c;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 29.** Dla terenu 4D ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zagospodarowanie terenu według kompleksowego projektu spełniającego w szczególności warunki wymienione w pkt 6 lit. a i 7,
 - d) zachowanie istniejącego otwarcia widokowego – wg rysunku planu,
 - e) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - f) zakazuje się umieszczania nośników reklamy,
 - g) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Ogrodowej 9 KD-L,
 - b) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu;
 - 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, d,

b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit.c;

- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 2 i 3;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 30. Dla terenu 5 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zagospodarowanie terenu według kompleksowego projektu uwzględniającego:
 - powiązanie kompozycyjne z przestrzenią ul. Chłodnej 11 KD-L i kościołem p.w. św. Karola Boromeusza,
 - adaptację i wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,
 - zachowanie i wyeksponowanie znajdującej się przed kościołem figury Matki Bożej,
 - d) lokalizacja obiektu małej architektury- figury Matki Bożej – wg rysunku planu,
 - e) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - f) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - g) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ulic Chłodnej i Elektoralnej 11 KD-L;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska: ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. c;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) teren jest częścią założeń urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości wymienionych w § 7 pkt 1 lit. m i n, wskazanych na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- b) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;

- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 31. Dla terenu 6 UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów sakralnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,9,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,

- d) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - e) zachowanie lokalizacji kościoła jako dominanty przestrzennej ulicy Chłodnej 10 KD-L i 11 KD-L,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy spadziste,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zakazuje się umieszczania nośników reklamy i szyldów z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - k) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Chłodnej i Elektoralnej 11 KD-L,
 - b) zasady parkowania: nie wymaga się zapewnienia miejsc postojowych;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska: ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych wymieniony w § 7 pkt 1 lit. a, wskazany na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) teren jest częścią założeń urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych wymienionych w § 7 pkt 1 lit. m i n, wskazanych na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 32. Dla terenu 7 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zagospodarowanie terenu według kompleksowego projektu uwzględniającego:
 - powiązanie kompozycyjne z przestrzenią ul. Chłodnej 11 KD-L i kościołem p.w. św. Karola Boromeusza,
 - adaptację i wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,
 - d) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamy,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych;

- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ulic Chłodnej i Elektoralnej 11 KD-L;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. c;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) zagospodarowanie terenu, sąsiadującego bezpośrednio z wpisaną do rejestru zabytków Osią Saską, zgodnie z § 7 pkt 6,
 - b) teren jest częścią założeń urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości wymienionych w § 7 pkt 1 lit. m i n, wskazanych na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 33. Dla terenu 8A UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,45,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt. 5 lit. i,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,

- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 8B KDW, z możliwością sytuowania okien w ścianach do niej przylegających;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Chłodnej 10 KD-L, Krochmalnej 12 KD-L i Wroniej, położonej poza granicami planu, oraz poprzez drogę wewnętrzną w terenie 8B KDW,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, e,
 - c) w przypadku realizacji dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. e tირet pierwsze nadbudowy budynku położonego przy ul. Chłodnej 41 dla części działki ew. nr 2 z obrębu 60104, położonej na wschód od lica zachodniej ściany wymienionego budynku nie obowiązują wskaźniki określone w pkt. 2 lit. a, b, c,
 - d) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, z uwzględnieniem dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. e tირet pierwsze nadbudowy budynku położonego przy ul. Chłodnej 41,
 - e) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 34. Dla terenu 8B KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) liczba jezdni drogi wewnętrznej -1,
 - b) chodniki obustronne,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) możliwość lokalizacji przejazdu i przejścia bramowego w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, z zabudową nad nim spełniającą następujące warunki:

- funkcja zgodna z przeznaczeniem oznaczonym symbolem UMW,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
 - linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - dachy płaskie z dopuszczeniem zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt. 5 lit. i,
 - kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
- e) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
- f) zakaz lokalizowania ogrodzeń,
- g) zakaz rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów,
- h) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy nad wyznaczonym na rysunku planu przejazdem i przejściem bramowym bezpośrednio przy granicach sąsiednich działek budowlanych;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) włączenie drogi wewnętrznej do ulic publicznych Chłodnej 10 KD-L i Krochmalnej 12 KD-L,
- b) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną,
- c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 35.** Dla terenu 8C UMW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,45,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
- e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
- f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,

- g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) strefa ochrony bezpośredniej studni głębinowej – wg rysunku planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 8B KDW i granicy działki ew. nr 13/8 z obrębem 60104, z możliwością sytuowania okien w ścianach do tych granic przylegających;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Chłodnej 10 KD-L, Krochmalnej 12 KD-L, Projektowanej 26 KD-D oraz poprzez drogę wewnętrzną w terenie 8B KDW,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) zachowanie i wyeksponowanie miejsca pamięci narodowej wskazanego na rysunku planu,
 - c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.
- § 36.** Dla terenu 8D UMW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – wg rysunku planu,
 - h) lokalizacja podcieni o wysokości i formie przestrzennej zgodnej ze stanem istniejącym – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie z dopuszczeniem zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic Chłodnej 10 KD-L, Projektowanej 26 KD-D i Krochmalnej 27 KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, d, g, h, l a, c, f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wymienione w § 7 pkt 1 lit. j, l, wskazane na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

- c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,
 - d) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych budynku wpisanego do rejestru zabytków, dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy zabytkowej;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 37. Dla terenu 9A UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przejazd i przejście bramowe – wg rysunku planu, z dopuszczeniem ograniczenia jego formy do samego przejścia i przejazdu bez realizacji zabudowy nad nim,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt. 5 lit. i,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) zachowanie istniejącego punktu poboru wody oligoceńskiej z dopuszczeniem jego wbudowania w projektowaną zabudowę przy zachowaniu ogólnodostępnego charakteru,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;

- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic Żelaznej 3 KD-Z, Chłodnej 11 KD-L i Krochmalnej 13 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych na działce ew. nr 98/3 z obrębu 60105 niezależnie od realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi nowego zagospodarowania,
 - d) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg §6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, e,
 - c) w przypadku realizacji dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. e tირet pierwsze nadbudowy budynku położonego przy ul. Żelaznej 66 dla działki ew. nr 18 z obrębu 60105 nie obowiązują wskaźniki określone w pkt 2 lit a, b, c,
 - d) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, z uwzględnieniem dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. e tირet pierwsze nadbudowy budynku położonego przy ul. Żelaznej 66,
 - e) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 38. Dla terenu 9B UKS(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren obiektów sakralnych,
 - b) dopuszczalne: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,

- g) dopuszcza się indywidualne rozwiązania architektoniczne dachu obiektu sakralnego oraz ustala się dachy płaskie dla pozostałych budynków,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zakazuje się umieszczania nośników reklamy oraz szyldów z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - k) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 40% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Waliców 14 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. i g, h,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 39.** Dla terenu 10A UMW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,

- e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przejazdy i przejścia bramowe – wg rysunku planu, z dopuszczeniem ograniczenia ich formy do samych przejść i przejazdów bez realizacji zabudowy nad nimi,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) lokalizacja podcieni o wysokości jednej kondygnacji – zasięg podcieni wg rysunku planu; wymóg lokalizacji podcieni nie dotyczy fragmentów elewacji frontowej wycofanych w głąb działki budowlanej,
 - j) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt. 5 lit. i,
 - k) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury – wg rysunku planu,
 - l) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - m) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - n) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - o) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) w przypadku pozostawienia budynku przy ul. Krochmalnej 2 lokalizacja w planie przejścia bramowego w tym budynku oznacza przeprowadzenie ogólnodostępnego przejścia w parterze budynku o minimalnej szerokości 6 m, będącego wewnątrz budynku odcinkiem ogólnodostępnego ciągu pieszego wymienionego w pkt 5 lit. e, z dopuszczeniem zastosowania przezroczystych przegród w płaszczyźnie elewacji z przezroczystymi drzwiami otwierającymi się automatycznie na szerokość minimum 4 m oraz jego okresowego zamykania zgodnie z zapisem § 2 pkt 40,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy północnej granicy działki ew. nr 24/2 z obrębem 60105;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Chłodnej 11 KD-L, Krochmalnej 13 KD-L, Waliców 14 KD-L i Ciepłej 18 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych niezależnie od realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi nowego zagospodarowania,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym,
 - e) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu;

6) zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, b, c, f, g, j, k,
- b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- b) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, e,
- c) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną,
- d) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;

8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;

10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 40. Dla terenu 10B UKS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren obiektów sakralnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
- e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
- f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
- g) dopuszcza się indywidualne rozwiązania architektoniczne dachu obiektu sakralnego oraz ustala się dachy płaskie dla pozostałych budynków wyszczególnionych w pkt 3 lit. b,
- h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
- j) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
- k) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcjach uzupełniających funkcję obiektów sakralnych, w szczególności: plebanii i domu parafialnego,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,

- d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiednich działek budowlanych oraz przy granicy terenu 10C ZP(U);
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- obsługa komunikacyjna od ul. Chłodnej 11 KD-L,
 - zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, d, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. h,
 - ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 41.** Dla terenu 10C ZP(U) ustala się:
- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - dopuszczalne: teren usług;
 - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - zagospodarowanie terenu według kompleksowego projektu uwzględniającego:
 - lokalizację obiektu usługowego zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - aktualną i docelową lokalizację zabudowy na terenach przyległych oraz przebieg ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - adaptację i wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,
 - dopuszczenie lokalizacji placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury, w szczególności pergoli, trejaży, urządzeń wodnych,
 - powiązanie kompozycyjne zagospodarowania terenu z zielenią i zagospodarowaniem terenów po północnej stronie budynków przy ul. Krochmalnej 4/28 i 30 w przypadku zachowania ich ogólnodostępności,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - przejście bramowe – wg rysunku planu,

- i) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - j) dachy płaskie,
 - k) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - m) zakazuje się umieszczania nośników reklamy oraz szyldów z wyjątkiem obiektu usługowego, na którym można umieszczać szyldy i szyldy semaforowe wg zasad § 9 pkt 4 lit. i,
 - n) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dla przeznaczenia dopuszczalnego ustala się:
 - lokalizację wyłącznie w granicach wyznaczonych przez linie zabudowy,
 - ograniczenie rodzaju usług do usług z zakresu gastronomii, turystyki i kultury powiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Chłodnej 11 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska: ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. c;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zagospodarowanie terenu, sąsiadującego bezpośrednio z wpisaną do rejestru zabytków Osia Saska, zgodnie z § 7 pkt 6,
 - b) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 42.** Dla terenu 10D U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy spadziste,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury – wg rysunku planu,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - l) dopuszcza się umieszczanie szyldów na zasadach określonych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urzędzeń infrastruktury technicznej bez konieczności dokonywania wydzielení gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) nakazuje się rozbiórkę łącznika pomiędzy budynkami dawnych koszar wskazanego na rysunku planu;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Chłodnej 11 KD-L i Ciepłej 18 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, i, j, k, l,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym,
 - d) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, g,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości wymienione w § 7 pkt 1 lit. b, p, wskazane na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania, w tym projektowanie nawierzchni i zagospodarowania placu ogólnodostępnego, wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) zagospodarowanie terenu, przez który przebiega wpisana do rejestru zabytków Oś Saska, zgodnie z § 7 pkt 6,
 - c) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - d) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;

10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 43. Dla terenu 10E U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy terenu 10F KDW, z możliwością sytuowania okien w ścianach do niej przylegających;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic Elektoralnej 11 KD-L i Ciepłej 18 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. n, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

- b) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 44. Dla terenu 10F KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) liczba jezdni drogi wewnętrznej - 1,
 - b) chodniki obustronne,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) możliwość lokalizacji przejazdu i przejścia bramowego w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, z zabudową nad nim spełniającą następujące warunki:
 - funkcja zgodna z przeznaczeniem oznaczonym symbolem U,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 36 m,
 - linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - dachy płaskie,
 - kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - e) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - f) zakaz lokalizowania ogrodzeń,
 - g) zakaz rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów,
 - h) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy nad wyznaczonym na rysunku planu przejściem i przejazdem bramowym bezpośrednio przy granicach sąsiednich działek budowlanych;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: włączenie drogi wewnętrznej do ulic publicznych Chłodnej 11 KD-L i Ciepłej 18 KD-L;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. n, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 45. Dla terenu 10G U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - d) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - e) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - f) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla zadaszenia patia wewnętrznego,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury oraz dopuszczeniem wprowadzenia zieleni i ogrodzonych ogródków kawiarnianych – wg rysunku planu,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach terenów 10F KDW i 10H KDW, z możliwością sytuowania okien w ścianach do nich przylegających;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Ciepłej 18 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomości wymieniony w § 7 pkt 1 lit. p, wskazany na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania, w tym w szczególności:
- projektowanie i lokalizacja zabudowy tworzącej pierzeje placu ogólnodostępnego,
 - projektowanie nawierzchni i zagospodarowania placu ogólnodostępnego,
- wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
- b) zagospodarowanie terenu, przez który przebiega wpisana do rejestru zabytków Oś Saska, zgodnie z § 7 pkt 6,
- c) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. n, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- d) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 46. Dla terenu 10H KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) liczba jezdni drogi wewnętrznej -1,
 - b) chodniki obustronne,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) zakaz lokalizowania ogrodzeń,
 - e) zakaz rozmieszczania nośników reklamy,
 - f) zasady rozmieszczania i elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) włączenie drogi wewnętrznej do ulic publicznych Ciepłej 18 KD-L i Al. Jana Pawła II położonej poza granicami planu,
 - b) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 47. Dla terenu 10J U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 16,0,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominanty wysokościowej – 135 m,
 - dla pozostałej zabudowy – 55 m,
 - d) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej – rzut pionowy obrysu dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, na powierzchnię terenu musi zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsce jej możliwej lokalizacji,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla zadaszona patia wewnętrznego i dominanty wysokościowej,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) powierzchnia całkowita każdej kondygnacji dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, nie może przekraczać 1800 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację urzędzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielení gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się, z uwzględnieniem lit. e, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku o wysokości do 55 m bezpośrednio przy południowej granicy działki ew. nr 95/3 z obrębu 60105,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 10H KDW, z możliwością sytuowania okien w ścianach do niej przylegających;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Ciepłej 18 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. g, k,

- b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 48. Dla terenu 11A UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,65,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 12,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominant wysokościowych - 120 m dla dominanty zlokalizowanej po zachodniej stronie wyznaczonego placu ogólnodostępnego oraz 140 m dla dominanty zlokalizowanej po jego północnej stronie,
 - dla pozostałej zabudowy - 30 m,
 - e) miejsca możliwych lokalizacji dominant wysokościowych – rzuty pionowe obrysów dominant wysokościowych, bez uwzględnienia ich części cokołowych, na powierzchnię terenu muszą zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsca ich możliwych lokalizacji oraz mieścić się w polu prostokąta o bokach, których wzajemny nieprzekraczalny stosunek nie może być mniejszy niż 3 do 4, przy czym dłuższy bok musi być usytuowany wzdłuż ulicy Grzybowskiej 2 KD-Z,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt. 5 lit. i,
 - zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominant wysokościowych,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury oraz dopuszczeniem wprowadzenia zieleni – wg rysunku planu,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń wg §9 pkt 3,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - n) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,

- wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
- b) powierzchnia całkowita każdej kondygnacji dominant wysokościowych, bez uwzględnienia ich części cokołowych, nie może przekraczać 1600 m²,
- c) bryła dominanty wysokościowej zlokalizowanej po zachodniej stronie wyznaczonego placu ogólnodostępnego powinna kształtować jego pierzeję,
- d) w przypadku wyodrębnienia części cokołowej w bryle dominanty wysokościowej, zlokalizowanej po zachodniej stronie wyznaczonego placu ogólnodostępnego, wysokość części cokołowej nie może przekraczać 24 m,
- e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
- f) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 11B KDW, z możliwością sytuowania okien w ścianach do niej przylegających;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Grzybowskiej 2 KD-Z, ul. Krochmalnej 12 KD-L, ul. Wroniej znajdującej się poza granicami planu oraz poprzez drogę wewnętrzną na terenie 11B KDW,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, e,
 - b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną,
 - c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 49. Dla terenu 11B KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) liczba jezdni drogi wewnętrznej -1,
 - b) chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,

- d) możliwość lokalizacji przejazdu i przejścia bramowego w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, z zabudową nad nim spełniającą następujące warunki:
- funkcja zgodna z przeznaczeniem oznaczonym symbolem UMW,
 - minimalna wysokość otworu bramowego 12 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy - 24 m,
 - linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - dachy płaskie,
 - kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
- e) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
- f) zakaz lokalizowania ogrodzeń,
- g) zakaz rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów,
- h) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy nad wyznaczonym na rysunku planu przejściem i przejazdem bramowym bezpośrednio przy granicach sąsiednich działek budowlanych;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: włączenie drogi wewnętrznej do ulic publicznych Grzybowskiej 2 KD-Z i Krochmalnej 12 KD-L;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 50.** Dla terenu 11C UMW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 6,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominanty wysokościowej - 120 m,
 - dla pozostałej zabudowy - 30 m,
 - e) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej – rzut pionowy obrysu dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, na powierzchnię terenu musi zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsce jej możliwej lokalizacji oraz mieścić się w polu prostokąta o bokach, których wzajemny nieprzekraczalny stosunek nie może być mniejszy niż 3 do 4, przy czym dłuższy bok musi być usytuowany wzdłuż ulicy Grzybowskiej 2 KD-Z,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,

- g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominant wysokościowych,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) lokalizacja placów ogólnodostępnych z nakazem szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury z dopuszczeniem wprowadzenia zieleni i ogrodzonych ogródków kawiarnianych na terenie placu położonego na stropie zabytkowych piwnic – wg rysunku planu,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - n) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) powierzchnia całkowita każdej kondygnacji dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, nie może przekraczać 1600 m²,
 - c) w przypadku wyodrębnienia części cokołowej w bryle dominanty wysokościowej wysokość części cokołowej nie może przekraczać 24 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - f) zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy terenu 11F UMW,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 11B KDW, z możliwością sytuowania okien w ścianach do niej przylegających;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Grzybowskiej 2 KD-Z, ul. Krochmalnej 12 KD-L oraz poprzez drogą wewnętrzną w terenie 11B KDW,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym,
 - d) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości wymienione w § 7 pkt 1 lit. g, wskazane na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d tiret drugie, g, h,
 - c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,
 - d) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych budynku wpisanego do rejestru zabytków lub lokalizowanej w jego bezpośrednim sąsiedztwie, dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy zabytkowej,
 - e) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 51. Dla terenu 11D UOs ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty - szkoła;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przejście bramowe – wg rysunku planu, z dopuszczeniem ograniczenia jego formy do samego przejścia bez realizacji zabudowy nad nim,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) dachy płaskie,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - l) dopuszcza się umieszczanie szyldów na zasadach określonych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,

- d) strefa ochrony bezpośredniej studni głębinowej,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy ścianie szczytowej istniejącego lub przyszłego budynku położonego na działce ew. nr 68 z obrębu 60104, usytuowanej na jej wschodniej granicy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Żelaznej 3 KD-Z i Krochmalnej 27 KD-D,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. i,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. b;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 52. Dla terenu 11E UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przejazd i przejście bramowe – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie z dopuszczeniem zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,

- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 11D UOs:
 - ze ścianą szczytową bez otworów okiennych na wschodniej granicy działki ew. nr 68 z obrębu 60104,
 - z dopuszczeniem sytuowania otworów okiennych w ścianie na granicy działki ew. nr 18/5 z obrębu 60104,
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic Żelaznej 3 KD-Z, Krochmalnej 27 KD-D oraz ul. Grzybowskiej 2 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną na terenie 11F UMW na zasadzie służebności,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 53. Dla terenu 11F UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 16,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominanty wysokościowej - 140 m,
 - dla pozostałej zabudowy - 32 m,
 - e) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej – rzut pionowy obrysu dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, na powierzchnię terenu musi zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsce jej możliwej lokalizacji,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) przejście bramowe – wg rysunku planu,
 - h) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - i) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,

- j) lokalizacja podcieni o wysokości dwóch kondygnacji – zasięg podcieni wg rysunku planu; wymóg lokalizacji podcieni nie dotyczy fragmentów elewacji frontowej wycofanych w głąb działki budowlanej,
- k) dachy płaskie z dopuszczeniem:
- zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - odbudowy dachów spadzistych w trakcie odbudowy budynków zgodnie z zaleceniami właściwego konserwatora zabytków,
 - zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominanty wysokościowej,
- l) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
- m) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
- n) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
- o) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
- usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
- b) powierzchnia całkowita każdej kondygnacji dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, nie może przekraczać 1800 m²,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielení gruntu dla ich lokalizacji,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:
- zgodnie z § 10 pkt 3 z zastrzeżeniem lit. e,
 - w przypadku lokalizacji zabudowy przylegającej do ścian szczytowych istniejących budynków na terenie 11E UMW, usytuowanych na granicy działki - na długości tych ścian i o maksymalnej wysokości nie przekraczającej wysokości tych ścian w pasie o szerokości 4 m od linii rozgraniczającej teren 11F UMW,
- e) zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy terenu 11C UMW;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Grzybowskiej 2 KD-Z i Żelaznej 3 KD-Z,
 - b) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu 11E UMW poprzez drogę wewnętrzną,
 - c) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) na terenie 11F UMW i częściowo w liniach rozgraniczających ulicy Grzybowskiej 2 KD-Z znajduje się zespół budynków wpisany do rejestru zabytków nieruchomych wymieniony w § 7 pkt 1 lit. e, wskazany na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków; granice zespołu, oznaczone symbolem KZ – RZ, wskazane są na rysunku planu,

- b) dopuszcza się przesunięcie położonego w liniach rozgraniczających ulicy Grzybowskiej 2 KD-Z istniejącego muru wraz z fragmentem dawnej hali fabrycznej będących częścią zespołu budynków wymienionego w lit. a tak, aby lico muru w nowym położeniu pokrywało się z linią rozgraniczającą ulicy Grzybowskiej 2 KD-Z,
 - c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 54. Dla terenu 12A UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przejazd i przejście bramowe – wg rysunku planu, z dopuszczeniem ograniczenia jego formy do samego przejścia i przejazdu bez realizacji zabudowy nad nim,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) lokalizacja podcieni o wysokości dwóch kondygnacji – zasięg podcieni wg rysunku planu; wymóg lokalizacji podcieni nie dotyczy fragmentów elewacji frontowej wycofanych w głąb działki budowlanej,
 - j) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt. 5 lit. i,
 - k) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - l) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury oraz dopuszczeniem wprowadzenia zieleni – wg rysunku planu,
 - m) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - n) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - o) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się dla działek ew. nr 60/2, 66, 67 i 68 z obrębem 60105:
 - zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15%,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,75,

- zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 10,0,
 - zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 50 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 12B ZP oraz sytuowanie okien w ścianach przylegających do tej granicy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Żelaznej 3 KD-Z, Krochmalnej 13 KD-L, i Waliców 15 KD-L,
 - b) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu 12B ZP poprzez drogę wewnętrzną na zasadzie służebności,
 - c) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - d) obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych niezależnie od realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi nowego zagospodarowania,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym,
 - f) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, e,
 - b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną; nakaz nie dotyczy realizacji zabudowy na działkach ew. nr 48 i 50 z obrębem 60105,
 - c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 55. Dla terenu 12B ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zagospodarowanie terenu według kompleksowego projektu uwzględniającego:

- aktualną i docelową lokalizację zabudowy na terenach przyległych oraz przebieg ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,
 - dopuszczenie lokalizacji placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury, w szczególności pergoli, trejaży, urządzeń wodnych,
- d) zakaz lokalizacji ogrodzeń z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. b,
- e) zakazuje się umieszczania nośników reklamy,
- f) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ul. Waliców 15 KD-L poprzez drogę wewnętrzną na terenie 12A UMW;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska: ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. c;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 56.** Dla terenu 13A UMW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 5,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przejście bramowe – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) lokalizacja podcieni o wysokości dwóch kondygnacji – zasięg podcieni wg rysunku planu; wymóg lokalizacji podcieni nie dotyczy fragmentów elewacji frontowej wycofanych w głąb działki budowlanej,
 - j) dachy płaskie,
 - k) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - l) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego, wspólnego dla części placu położonych w terenach 13A UMW i 2 KD-Z, opracowania nawierzchni i małej architektury – wg rysunku planu,

- m) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - n) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - o) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielení gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) w przypadku pozostawienia budynku przy ul. Grzybowskiej 30 lokalizacja w planie przejścia bramowego w tym budynku oznacza przeprowadzenie ogólnodostępnego przejścia w parterze budynku o minimalnej szerokości 6 m, będącego wewnątrz budynku odcinkiem ogólnodostępnego ciągu pieszego wymienionego w pkt 5 lit. f, z dopuszczeniem zastosowania przezroczystych przegród w płaszczyźnie elewacji z przezroczystymi drzwiami otwierającymi się automatycznie na szerokość minimum 4m oraz jego okresowego zamykania zgodnie z zapisem § 2 pkt 40,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 13B ZP oraz sytuowanie okien w ścianach przylegających do tej granicy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Grzybowskiej 2 KD-Z, Krochmalnej 13 KD-L, Waliców 15 KD-L i Ciepłej 18 KD-L,
 - b) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów 13D U i 13G ZP poprzez drogi wewnętrzne na zasadzie służebności,
 - c) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - d) obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych niezależnie od realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi nowego zagospodarowania,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym,
 - f) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, j, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 57. Dla terenu 13B ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zagospodarowanie terenu według kompleksowego projektu uwzględniającego:
 - aktualną i docelową lokalizację zabudowy na terenach przyległych,
 - adaptację zdrowej i wartościowej zieleni istniejącej oraz wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,
 - wprowadzenie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w szczególności pergoli, trejaży, urządzeń wodnych,
 - d) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń,
 - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamy,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ul. Waliców 15 KD-L;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska: ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. c;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 58. Dla terenu 13C UOs(KDG) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług oświaty – szkoła,
 - b) dopuszczalne: teren garaży podziemnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,

- i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - k) dopuszcza się umieszczanie szyldów na zasadach określonych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem lit. b, c i d, może być lokowane wyłącznie w granicach strefy możliwej lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji na poziomie terenu wyrzutni powietrza z garaży podziemnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację, spełniających normy dotyczące zanieczyszczeń, wyrzutni powietrza z garaży podziemnych poza strefą lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych wyznaczoną na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację na poziomie terenu wejść i wyjść z windami obsługujących garaże podziemne,
 - e) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - f) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Krochmalnej 13 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, d, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. i, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. b;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 59.** Dla terenu 13D U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,

- g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) lokalizacja podcieni o wysokości dwóch kondygnacji – zasięg podcieni wg rysunku planu; wymóg lokalizacji podcieni nie dotyczy fragmentów elewacji frontowej wycofanych w głąb działki budowlanej,
 - i) dachy płaskie,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) usługi zdrowia muszą stanowić minimum 30% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej zabudowy na terenie,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zaduszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio od ul. Grzybowskiej 2 KD-Z lub od ul. Grzybowskiej 2 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną w terenie 13A UMW,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. i, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 60. Dla terenu 13E UOp ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty – przedszkole;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - k) dopuszcza się umieszczanie szyldów na zasadach określonych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Krochmalnej 13 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. i,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. b;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 61.** Dla terenu 13F ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zagospodarowanie terenu według kompleksowego projektu uwzględniającego:
 - aktualną i docelową lokalizację zabudowy na terenach przyległych,
 - adaptację zdrowej i wartościowej zieleni istniejącej oraz wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,

- wprowadzenie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w szczególności pergoli, trejaży, urządzeń wodnych,
 - d) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń,
 - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamy,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ul. Ciepłej 18 KD-L;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska: ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. c;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 62. Dla terenu 13G ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zagospodarowanie terenu według kompleksowego projektu uwzględniającego:
 - aktualną i docelową lokalizację zabudowy na terenach przyległych oraz przebieg ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - adaptację zdrowej i wartościowej zieleni istniejącej oraz wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,
 - dopuszczenie lokalizacji placu zabaw dla dzieci oraz obiektów małej architektury, w szczególności pergoli, trejaży, urządzeń wodnych,
 - d) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. b,
 - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamy,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ul. Krochmalnej 13 KD-L poprzez drogę wewnętrzną na terenie 13A UMW na zasadzie służebności,
- b) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska: ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. c;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 63. Dla terenu 14A UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 8,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominant wysokościowych - 170 m dla dominanty zlokalizowanej po wschodniej stronie wyznaczonego placu ogólnodostępnego, 100 m dla dominanty zlokalizowanej po zachodniej stronie wyznaczonego placu ogólnodostępnego oraz 90 m dla dwóch dominant zlokalizowanych po południowej stronie wyznaczonego placu ogólnodostępnego,
 - dla pozostałej zabudowy - 24 m,
 - e) miejsca możliwych lokalizacji dominant wysokościowych – rzuty pionowe obrysów dominant wysokościowych, bez uwzględnienia ich części cokołowych, na powierzchnię terenu muszą zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsca ich możliwych lokalizacji,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominant wysokościowych oraz zadaszenia patia wewnętrznego,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury oraz dopuszczeniem wprowadzenia zieleni – wg rysunku planu,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - n) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,

- b) obrys każdej kondygnacji dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia obrysu jej części cokołowej, nie może przekraczać:
- dla dominanty zlokalizowanej po wschodniej stronie wyznaczonego placu ogólnodostępnego pola o bokach 48 m x 41 m z dopuszczeniem nadwieszenia nad terenem ul. Grzybowskiej 2 KD-Z zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla nadwieszeń, przy czym wymiar 48 m jest równoległy, a 41 m prostopadły do linii rozgraniczającej ul. Grzybowską 2 KD-Z,
 - dla dominanty zlokalizowanej po zachodniej stronie wyznaczonego placu ogólnodostępnego powierzchni 800 m²,
 - dla dwóch dominant zlokalizowanych po południowej stronie wyznaczonego placu ogólnodostępnego pola o bokach 30 m x 30 m dla każdej,
- c) bryły dominant wysokościowych powinny kształtować pierzeje placu ogólnodostępnego,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
- f) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy południowej granicy działki ew. nr 59/10 z obrębem 60104:
- na odcinku, na którym do tej granicy przylega istniejąca zabudowa zlokalizowana na sąsiedniej działce budowlanej,
 - o wysokości równej wysokości, jaką ma przylegająca do tej granicy istniejąca zabudowa zlokalizowana na sąsiedniej działce budowlanej,
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Grzybowskiej 2 KD-Z, Projektowanej 28 KD-D i Wroniej położonej poza granicami planu,
 - b) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu 14F MW(U), poprzez drogę wewnętrzną na zasadzie służebności,
 - c) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym,
 - e) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, i,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 64. Dla terenu 14B U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,86,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 8,5,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominanty wysokościowej - 90 m,
 - dla pozostałej zabudowy- 24 m,
 - d) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej – rzut pionowy obrysu dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, na powierzchnię terenu musi zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsce jej możliwej lokalizacji,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy płaskie dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominanty wysokościowej,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - k) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urzędzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) obrys każdej kondygnacji dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia obrysu jej części cokołowej, nie może przekraczać pola o bokach 30 m x 30 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy terenu 14C ZP oraz sytuowanie okien w ścianie przylegającej do tej granicy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Grzybowskiej 2 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną w terenie 14J KDW,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;

- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 65. Dla terenu 14C ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zagospodarowanie terenu według kompleksowego projektu uwzględniającego:
 - aktualną i docelową lokalizację zabudowy na terenach przyległych oraz przebieg ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,
 - dopuszczenie lokalizacji placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury, w szczególności pergoli, trejaży, urządzeń wodnych,
 - d) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. b,
 - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamy,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej 28 KD-D,
 - b) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska: ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. c;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 66. Dla terenu 14D UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 7,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominanty wysokościowej - 95 m,

- dla pozostałej zabudowy - 55 m,
 - e) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej – rzut pionowy obrysu dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, na powierzchnię terenu musi zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsce jej możliwej lokalizacji,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) przejście bramowe – wg rysunku planu,
 - h) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - i) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - j) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt 5 lit. i,
 - zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominanty wysokościowej,
 - k) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - n) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) na działce ew. nr 56/1 z obrębu 60104 dopuszcza się:
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,6,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 9,0,
 - c) na działce ew. nr 56/2 z obrębu 60104 dopuszcza się:
 - zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10%,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 9,0,
 - d) obrys każdej kondygnacji dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia obrysu jej części cokołowej, nie może przekraczać pola o bokach 30 m x 30 m,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Grzybowskiej 2 KD-Z, Żelaznej 4 KD-Z, Łuckiej 21 KD-L oraz poprzez drogę wewnętrzną w terenie 14J KDW,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;

6) zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
- b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości wymienione w § 7 pkt 1 lit. h, k, wskazane na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- b) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, e,
- c) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych budynków wpisanych do rejestru zabytków lub do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy zabytkowej,
- d) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;

8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;

10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 67. Dla terenu 14E U(MW) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren usług,
- b) dopuszczalne: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 12,5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominanty wysokościowej - 95 m,
 - dla pozostałej zabudowy - 24 m,
- e) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej – rzut pionowy obrysu dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, na powierzchnię terenu musi zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsce jej możliwej lokalizacji,
- f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
- g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
- h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
- i) dachy płaskie z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominanty wysokościowej,
- j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
- l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,

- m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 40% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - c) nie wyznacza się maksymalnej powierzchni ograniczającej powierzchnię całkowitą kondygnacji dominanty wysokościowej,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - f) w przypadku lokalizacji dominanty wysokościowej bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:
 - nie stosuje się do niej ograniczeń wysokości ustalonych w § 10 pkt 3 lit a,
 - dopuszcza się sytuowanie okien w ścianach przylegających do sąsiednich działek budowlanych,
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Grzybowskiej 2 KD-Z,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 68.** Dla terenu 14F MW(U) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: teren usług;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,75,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 50 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielení gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 14G IE oraz sytuowanie okien w ścianach przylegających do tej granicy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Łuckiej 21 KD-L, Projektowanej 28 KD-D i Wroniej położonej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną w terenie 14A UMW na zasadzie służebności,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 69.** Dla terenu 14G IE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - k) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ul. Łuckiej 21 KD-L;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 6) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 70. Dla terenu 14H UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt. 5 lit. i,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,

- l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic Łuckiej 21 KD-L, Projektowanej 28 KD-D oraz poprzez drogę wewnętrzną w terenie 14J KDW,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, e,
 - b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną,
 - c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 71. Dla terenu 14J KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) liczba jezdni drogi wewnętrznej – 1,
 - b) chodniki obustronne,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) zakaz lokalizowania ogrodzeń,
 - e) zakaz rozmieszczania nośników reklamy,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: włączenie drogi wewnętrznej do ulic publicznych Grzybowskiej 2 KD-Z, Łuckiej 21 KD-L i Projektowanej 28 KD-D;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska: zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 72. Dla terenu 15A UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,9,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 6,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy spadziste,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - k) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy Pereca 20 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. g,
- b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, e;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 73. Dla terenu 15B UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 6,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 50 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla zadaszenia patia wewnętrznego,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się dla działki ew. nr 23/1 z obrębu 601016 zwiększenie:
 - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,75,
 - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 10,0,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ulic Żelaznej 4 KD-Z, Grzybowskiej 2 KD-Z, Waliców 16 KD-L i Pereca 20 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym,
 - d) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości wymienione w § 7 pkt 1 lit. f, wskazane na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 74. Dla terenu 16A UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominanty wysokościowej – 90 m,
 - dla pozostałej zabudowy – 50 m,
 - e) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej na działkach ew. nr 25 i 26 z obrębu 60106 – rzut pionowy obrysu dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, na powierzchnię terenu musi zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsce jej możliwej lokalizacji,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) przejazdy i przejścia bramowe – wg rysunku planu, z dopuszczeniem ograniczenia ich formy do samych przejść i przejazdów bez realizacji zabudowy nad nimi,
 - h) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - i) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - j) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania dachów spadzistych w przypadku wymienionym w § 7 pkt 5 lit. i,
 - zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominanty wysokościowej,

- k) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - n) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - o) dopuszcza się nadwieszenie nad budynkiem ul. Grzybowska 37 znajdującym się na działce ew. nr 35 w obrębie 60106;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) powierzchnia całkowita każdej kondygnacji dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, nie może przekraczać 1100 m²,
 - c) dopuszcza się dla działek ew. nr 25, 26 z obrębu 60106:
 - zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15%,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,8,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 14,0,
 - d) dopuszcza się dla działki ew. nr 27 z obrębu 60106:
 - zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15%,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,7,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 7,0,
 - e) dopuszcza się dla działek ew. nr 33, 34, 35 i 111 z obrębu 60106:
 - zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15%,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,75,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 8,5,
 - zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 55 m,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 16B ZP oraz granicy działki ew. nr 111 z obrębu 60106, a także sytuowanie okien w ścianach przylegających do tych granic;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Grzybowskiej 2 KD-Z, Waliców 16 KD-L i Pereca 20 KD-L,
 - b) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu 16B ZP poprzez drogę wewnętrzną na zasadzie służebności,
 - c) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - d) obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych niezależnie od realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi nowego zagospodarowania,
 - e) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu;

6) zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
- b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, e,
- b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną;

8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;

10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 75. Dla terenu 16B ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- b) zagospodarowanie terenu według kompleksowego projektu uwzględniającego:
 - aktualną i docelową lokalizację zabudowy na terenach przyległych oraz przebieg ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w szczególności pergoli, trejaży, urządzeń wodnych,
- c) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń,
- d) zakazuje się umieszczania nośników reklamy,
- e) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;

3) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od ul. Grzybowskiej 2 KD-Z lub ul. Pereca 20 KD-L poprzez drogę wewnętrzną w terenie 16A UMW na zasadzie służebności;

5) zasady i warunki ochrony środowiska: ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. c;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;

7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 76. Dla terenu 16C UOs(US, KDG) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren usług oświaty – szkoła,
- b) dopuszczalne: teren usług sportu i rekreacji oraz garaży podziemnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - k) dopuszcza się umieszczanie szyldów na zasadach określonych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego oznaczonego symbolem US nie może przekraczać 40% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem lit. c, i e, oznaczone symbolem KD-G może być lokowane wyłącznie w granicach strefy możliwej lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych wyznaczonej na rysunku planu; dopuszcza się pozostawienie istniejącego garażu przy pływalni,
 - c) zakazuje się lokalizacji na poziomie terenu wyrzutni powietrza z garaży podziemnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację, spełniających normy dotyczące zanieczyszczeń, wyrzutni powietrza z garaży podziemnych poza strefą lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych wyznaczoną na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się lokalizację na poziomie terenu strefy zjazdu i wyjazdu, wejść i wyjść z windami oraz czerpni obsługujących garaż podziemny,
 - f) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - g) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających,
 - h) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - i) dopuszcza się lokalizację budynku na działce ew. nr 42 z obrębem 60106 bezpośrednio przy granicy terenu 16E UMW, bez możliwości sytuowania okien w ścianie do niej przylegającej;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Grzybowskiej 2 KD-Z i Ciepłej 19 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, d, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. i, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. b;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.
- § 77.** Dla terenu 16D UMW(IE) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielení gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę RPZ „Mirów” lub jego wymianę na nowy bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) od ul. Pereca 20 KD- obsługa komunikacyjna L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.
- § 78.** Dla terenu 16E UMW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 5,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 32 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przejście bramowe – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury – wg rysunku planu,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - n) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) w przypadku pozostawienia budynku przy ul. Pereca 2 lokalizacja w planie przejścia bramowego w tym budynku oznacza przeprowadzenie ogólnodostępnego przejścia w parterze budynku o minimalnej szerokości 6 m, będącego wewnątrz budynku odcinkiem ogólnodostępnego ciągu pieszego wymienionego w pkt 5 lit. d, z dopuszczeniem zastosowania przezroczystych przegród w płaszczyźnie elewacji z przezroczystymi drzwiami otwierającymi się automatycznie na szerokość minimum 4 m oraz jego okresowego zamykania zgodnie z zapisem § 2 pkt 40,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic Ciepłej 19 KD-L i Pereca 20 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym,
 - d) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, j, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;

- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 79. Dla terenu 17 U(MW) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług,
 - b) dopuszczalne: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 12,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominanty wysokościowej - 180 m,
 - dla zabudowy w rejonie ul. Łuckiej - 58 m,
 - dla pozostałej zabudowy - 55 m,
 - e) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej – rzut pionowy obrysu dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, na powierzchnię terenu musi zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsce jej możliwej lokalizacji,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominanty wysokościowej,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 40% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - c) powierzchnia całkowita każdej kondygnacji dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, nie może przekraczać 2000 m²,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielení gruntu dla ich lokalizacji,

- e) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic Łuckiej 21 KD-L i Wroniej 22 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
 - 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
 - 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
 - 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
 - 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 80. Dla terenu 18A UOs ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty – szkoła;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zakazuje się umieszczania nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej,
 - k) dopuszcza się umieszczanie szyldów na zasadach określonych w § 9 pkt 4 lit. i,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ulic Łuckiej 21 KD-L i Wroniej 22 KD-L,
- b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;

6) zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c, i,
- b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. b;

7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;

9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 81. Dla terenu 18B UMW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 7,5,
- d) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 100 m,
- e) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej – rzut pionowy obrysu dominanty wysokościowej na powierzchnię terenu musi zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsce jej możliwej lokalizacji,
- f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
- g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
- h) dachy płaskie z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominanty wysokościowej,
- i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
- k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
- l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakazuje się lokalizacji:

- usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
- wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,

b) nie wyznacza się maksymalnej powierzchni ograniczającej powierzchnię całkowitą kondygnacji dominanty wysokościowej,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,

d) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2,

e) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,

- f) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy terenu 18A UOs,
- g) w przypadku lokalizacji dominanty wysokościowej bezpośrednio przy granicy terenów 18A UOs i 18C U:
 - nie stosuje się do niej ograniczeń wysokości ustalonych w § 10 pkt 3 lit. a,
 - dopuszcza się sytuowanie okien w ścianach przylegających do granicy terenu 18A UOs,
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Łuckiej 21 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 82. Dla terenu 18C U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 12,0,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 75 m,
 - d) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - e) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - f) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - j) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - k) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2,

- d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - e) w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy terenu 18B UMW nie stosuje się ograniczeń wysokości ustalonych w § 10 pkt 3 lit. a;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Prostej 1 KD-Z,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 83. Dla terenu 18D UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia dla ich lokalizacji,
 - c) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2,

- d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Łuckiej 21 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 84. Dla terenu 18E UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 16,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominant wysokościowych – 105 m,
 - dla pozostałej zabudowy – 28 m,
 - e) miejsca możliwych lokalizacji dominant wysokościowych – rzuty pionowe obrysów dominant wysokościowych, bez uwzględnienia ich części cokołowych, na powierzchnię terenu muszą zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsca ich możliwych lokalizacji,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) lokalizacja i maksymalny zasięg podcieni o wysokości jednej kondygnacji – wg rysunku planu,
 - j) dachy płaskie z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominant wysokościowych,
 - k) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - n) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,

- b) powierzchnia całkowita każdej kondygnacji dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, nie może przekraczać 1300 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 18F KDW, z możliwością sytuowania okien w ścianach do niej przylegających;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ulic Prostej 1 KD-Z, Łuckiej 21 KD-L i drogi wewnętrznej na terenie 18F KDW,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych: zasady łączenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2 z dopuszczeniem podziału równoległego do linii rozgraniczających ulice publiczne, z możliwym odchyleniem od kierunków tych linii do 10%;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.
- § 85.** Dla terenu 18F KDW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) liczba jezdni drogi wewnętrznej – 1,
 - b) chodnik po wschodniej stronie jezdni,
 - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń,
 - d) zakaz rozmieszczania nośników reklamy,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - b) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) włączenie drogi wewnętrznej do ulic publicznych Prostej 1 KD-Z i Łuckiej 21 KD-L,
 - b) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
 - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
 - 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 86. Dla terenu 19 UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,55,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 11,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominanty wysokościowej – 130 m,
 - dla pozostałej zabudowy – 36 m,
 - e) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej – rzut pionowy obrysu dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, na powierzchnię terenu musi zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsce jej możliwej lokalizacji,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominanty wysokościowej,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) lokalizacja placów ogólnodostępnych z nakazem szczegółowego, wspólnego dla części placów położonych w terenach 19 UMW, 4 KD-Z i 20 KD-L, opracowania nawierzchni i małej architektury – wg rysunku planu,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - n) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5 i 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) powierzchnia całkowita każdej kondygnacji dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, nie może przekraczać powierzchni 2000 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulic Waliców - projektowanej 17 KD-L i Pereca 20 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,

- c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placu ogólnodostępnym,
- d) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 87. Dla terenu 20A UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 36 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przejście bramowe – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ulic Waliców - projektowanej 17 KD-L, Pereca 20 KD-L oraz poprzez drogę wewnętrzną w terenie 20E KDW,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych niezależnie od realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi nowego zagospodarowania,
 - d) lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg §11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 88. Dla terenu 20B UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 7,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 44 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Pereca 20 KD-L oraz poprzez drogę wewnętrzną w terenie 20E KDW,

- b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
- c) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 89. Dla terenu 20C UMW(IE) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 6,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 44 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu 20D ZP(KDG) z możliwością sytuowania okien w ścianach do niej przylegających,

- f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę podstacji trakcyjnej „Pereca” lub jej wymianę na nową bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Pereca 20 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f, g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.
- § 90.** Dla terenu 20D ZP(KDG) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: tereny garaży podziemnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwej lokalizacji przejścia bramowego, o minimalnej wysokości otworu bramowego 12 m, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, z zabudową nad nim o maksymalnej wysokości 44 m – dopuszczoną wyłącznie jako kontynuacja zabudowy na terenie 20C UMW(IE) lub zabudowy na terenach 20F U i 20E KDW wzdłuż ulicy Pereca 20 KD-L,
 - c) zagospodarowanie terenu według kompleksowego projektu uwzględniającego:
 - docelową lokalizację garażu podziemnego,
 - aktualną i docelową lokalizację zabudowy na terenach przyległych oraz przebieg ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - adaptację wartościowej zieleni,
 - wprowadzenie kompozycji zieleni niskiej i wysokiej spełniającej warunki techniczne obsadzeń na stropach,
 - dopuszczenie lokalizacji placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury, w szczególności pergoli, trejaży, urządzeń wodnych,
 - d) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. b,
 - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamy,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) przeznaczenie dopuszczalne może być lokowane wyłącznie w granicach strefy możliwej lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,

- d) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Pereca 20 KD-L poprzez drogę wewnętrzną w terenie 20E KDW,
- b) dopuszcza się lokalizację uzupełniającego garażu podziemnego zgodnie ze strefą możliwej lokalizacji wg rysunku planu; w przypadku jego realizacji dopuszcza się sytuowanie strefy zjazdu i wyjazdu oraz wind, czerpni i wyrzutni powietrza na poziomie terenu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska: ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. c;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 91. Dla terenu 20E KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) liczba jezdni drogi wewnętrznej – 1,
- b) chodniki obustronne,
- c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
- d) możliwość lokalizacji przejazdu i przejścia bramowego w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, z zabudową nad nim spełniającą następujące warunki:
- minimalna wysokość otworu bramowego 8 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy 44 m,
 - linie zabudowy wg rysunku planu,
 - dachy płaskie,
 - kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
- e) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
- f) zakaz lokalizowania ogrodzeń,
- g) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
- h) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zabudowę dopuszcza się wyłącznie jako kontynuację zabudowy na terenie 20F U lub zabudowy na terenach 20C UMW(IE) i 20D ZP(KDG) wzdłuż ulicy Pereca 20 KD-L,
- b) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy nad przejściem i przejazdem bramowym bezpośrednio przy granicy terenów 20F U i 20D ZP(KDG),
- d) dopuszcza się sytuowanie okien w ścianach przylegających do granicy działki ew. nr 99 z obrębem 60106;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) włączenie drogi wewnętrznej do ul. Pereca 20 KD-L,
- b) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;

7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się.

§ 92. Dla terenu 20F U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 20,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominanty wysokościowej – 180 m,
 - dla pozostałej zabudowy – 65 m,
 - e) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej - dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej w dowolnym miejscu na terenie 20F U,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych,
 - zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla dominanty wysokościowej,
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) powierzchnia całkowita każdej kondygnacji dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, nie może przekraczać 2000 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - d) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy terenu 20E KDW, z możliwością sytuowania okien w ścianach do niej przylegających;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ul. Pereca 20 KD-L oraz poprzez drogę wewnętrzną w terenie 20E KDW; obsługa komunikacyjna nieruchomości położonych przy ul. Twardej 28 i ul. Ciepłej 3, w przypadku ich zachowania, od ul. Ciepłej 19 KD-L poprzez teren 20G U i drogę serwisową biegnącą najpierw w Al. Jana Pawła II, a następnie przez teren 1KD-Z,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację wewnątrz budynku odcinka ogólnodostępnego ciągu pieszego położonego w granicach linii zabudowy oraz jego okresowe zamykanie zgodnie z zapisem § 2 pkt 40;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 4 i 5 lit. d, j,
 - b) w przypadku zachowania w całości brył objętych ochroną konserwatorską budynków zlokalizowanych przy ul. Twardej 28 i ul. Ciepłej 3, obu lub jednego z nich, oraz lokalizacji na sąsiednich działkach budowlanych nowej zabudowy przylegającej do usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej ścian szczytowych tych budynków nakazuje się uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków formy styku nowej i istniejącej zabudowy;
- 8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 93. Dla terenu 20G U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 9,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominanty wysokościowej – 90 m,
 - dla pozostałej zabudowy - 55 m,
 - e) miejsce możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej – rzut pionowy obrysu dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, na powierzchnię terenu musi zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsce jej możliwej lokalizacji,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - h) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu,
 - i) lokalizacja podcieni o wysokości do czterech kondygnacji – zasięg podcieni wg rysunku planu; wymóg lokalizacji podcieni nie dotyczy fragmentów elewacji frontowej wycofanych w głąb działki budowlanej,
 - j) dachy płaskie z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla zadania patia wewnętrznego i dominanty wysokościowej,
 - k) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,

- m) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,
- n) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
 - wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) powierzchnia całkowita każdej kondygnacji dominanty wysokościowej, bez uwzględnienia jej części cokołowej, nie może przekraczać 1200 m²,
 - c) w przypadku wyodrębnienia części cokołowej w bryle dominanty wysokościowej jej wysokość nie może przekraczać 18 m,
 - d) dopuszcza się na działce ew. nr 109/1 z obrębu 60106:
 - brak powierzchni biologicznie czynnej,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 1,0,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 12,0,
 - e) dopuszcza się brak powierzchni biologicznie czynnej na działkach ew. nr 9/1, 10/2, 60, 61, 62, 63 z obrębu 60106 oraz części działki ew. nr 107 z obrębu 60106 położonej w granicach terenu,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji,
 - g) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z § 10 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Ciepłej 19 KD-L i ul. Pereca 20 KD-L,
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l,
 - c) lokalizacja ciągów pieszych ogólnodostępnych – wg rysunku planu;
- 6) zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. g, k,
 - b) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 94. Dla terenu 1 KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: zbiorcza;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 19,9 – 64,7 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,

- b) liczba jezdni: 2,
- c) wydzielone torowisko tramwajowe z dopuszczeniem przekształcenia go we wspólny pas tramwajowo-autobusowy,
- d) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Żelazną 4 KD-Z, Waliców - projektowaną 17 KD-L, Wronią 22 KD-L oraz znajdującymi się poza granicami planu Al. Jana Pawła II KD-Z i Towarową KD-G,
- e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
- f) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe, tramwajowe, metro,
- g) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych dwukierunkowych - wg rysunku planu,
- h) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego na odcinku ul. Prostej 1KD-Z położonym pomiędzy terenem 18F KDW a ul. Żelazną 4 KD-Z,
- i) chodniki: obustronne,
- j) lokalizacja stacji II linii metra w rejonie Ronda ONZ,
- k) dopuszcza się lokalizację urządzeń naziemnych związanych z funkcjonowaniem II linii metra,
- l) dopuszcza się lokalizację wejść/wyjść na projektowane stacje II linii metra – przy Rondzie ONZ i przy Rondzie Daszyńskiego,
- m) dopuszcza się, dla zabudowy zlokalizowanej na terenie 18C U, nadwieszenie nad terenem ulicy powyżej pierwszej kondygnacji zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu,
- n) na terenie znajduje się fragment założenia urbanistycznego ulicy Twardej wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- o) wskazanie historycznego przebiegu ul. Twardej poprzez zróżnicowanie nawierzchni w poziomie jezdni i chodników zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu,
- p) w terenie biegnie wskazana na rysunku planu granica zespołu budynków wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych, wymienionego w § 7 pkt 1 lit. d, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- q) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia zgodnie z § 6 pkt 1 lit b,c tiret siódme,
- r) szpalery drzew do nasadzeń zgodnie z § 6 pkt 1 lit. j,
- s) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- t) dopuszcza się lokalizację wypożyczalni rowerów będących elementem systemu roweru publicznego w rejonie skrzyżowań z Aleją Jana Pawła II i z ulicą Żelazną 4 KD-Z,
- u) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- v) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
- w) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- x) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
- y) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
- z) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg § 14.

§ 95. Dla terenu 2 KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: zbiorcza;
- 3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 25,9 – 50,1 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,
- b) liczba jezdni: 2; dopuszcza się rozwiązanie jednojezdniowe,
- c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Żelazną 3 KD-Z i 4 KD-Z, Waliców 15 KD-L i 16 KD-L, Ciepłą 18 KD-L i 19 KD-L, Al. Jana Pawła II 7 KD-Z oraz znajdującymi się poza granicami planu Al. Jana Pawła II KD-Z i Wronią KD-L,
- d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych z wyjątkiem placów ogólnodostępnych wyznaczonych na rysunku planu,
- e) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
- f) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej - wg rysunku planu,
- g) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego na długości południowej granicy terenu 11F UMW,
- h) chodniki: obustronne,
- i) dopuszcza się, dla zabudowy na terenie 14A UMW, nadwieszenie nad terenem ulicy na wysokości powyżej 80 m zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu,
- j) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego, wspólnego dla części placu położonych w terenach 2 KD-Z i 13A UMW, opracowania nawierzchni i małej architektury – wg rysunku planu,
- k) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania ulicy,
- l) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b,c tiret siódme,
- m) szpalery drzew do nasadzeń zgodnie z § 6 pkt 1 lit. j,
- n) na terenie znajduje się część zespołu budynków wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych, wymienionego w § 7 pkt 1 lit. e, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,; granice zespołu, oznaczone symbolem KZ – RZ, wskazane są na rysunku planu,
- o) dopuszcza się przesunięcie położonego w liniach rozgraniczających ulicy istniejącego muru wraz z fragmentem dawnej hali fabrycznej będących częścią zespołu budynków wymienionego w lit. n tak, aby lico muru w nowym położeniu pokrywało się z linią rozgraniczającą ulicę,
- p) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,
- q) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych,
- r) dopuszcza się lokalizację wypożyczalni rowerów będącej elementem systemu roweru publicznego w rejonie skrzyżowania z Aleją Jana Pawła II,
- s) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- t) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
- u) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- v) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4, 7 lit. b,
- w) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
- x) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg § 14.

§ 96. Dla terenu 3 KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;

- 2) klasa ulicy: zbiorcza;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 19,2 – 34,2 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Grzybowską 2 KD-Z, Ogrodową 8 KD-L i 9 KD-L, Chłodną 10 KD-L i 11 KD-L, Krochmalną – projektowaną 12 KD-L i Krochmalną 13 KD-L, Projektowaną 27 KD-D oraz znajdującą się poza granicami planu Al. Solidarności KD-Z,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania ulicy,
 - h) szpalery drzew do nasadzeń zgodnie z § 6 pkt 1 lit. j,
 - i) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - j) na terenie znajduje się obszar archeologiczny, oznaczony symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,
 - k) dopuszcza się lokalizację torów turystycznego tramwaju konnego oraz niezbędnych urządzeń naziemnych związanych z jego funkcjonowaniem,
 - l) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - m) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - n) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - o) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - p) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4, 8 lit. d,
 - q) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - r) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg § 14.

§ 97. Dla terenu 4 KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: zbiorcza;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 25,3 – 29,6 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Proszą 1 KD-Z, Grzybowską 2 KD-Z, Pereca 20 KD-L i Łucką 21 KD-L,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych z wyjątkiem placu ogólnodostępnego wyznaczonego na rysunku planu,
 - e) komunikacja zbiorowa: linie autobusowe,
 - f) chodniki: obustronne,

- g) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego, wspólnego dla części placu położonych w terenach 4 KD-Z, 19 UMW i 20 KD-L, opracowania nawierzchni i małej architektury – wg rysunku planu,
- h) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania ulicy,
- i) szpalery drzew do nasadzeń zgodnie z § 6 pkt 1 lit. j,
- j) na terenie znajduje się obszar archeologiczny, oznaczony symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,
- k) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych,
- l) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- m) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
- n) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- o) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
- p) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
- q) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 98. Dla terenu 5 KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: zbiorcza;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) chodnik,
 - b) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania ulicy,
 - c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - d) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - e) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - f) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - g) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - h) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 tiret drugie.

§ 99. Dla terenu 6 KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: zbiorcza;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) chodnik,
 - b) zagospodarowanie terenu, przez który przebiega wpisana do rejestru zabytków Oś Saska, zgodnie z § 7 pkt 6,
 - c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - d) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - e) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - f) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,

- g) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
- h) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
- i) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 100. Dla terenu 7 KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: zbiorcza;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) chodnik,
 - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - c) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - d) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - e) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - f) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - g) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - h) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 101. Dla terenu 8 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 18 – 24,3 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Żelazną 3 KD-Z, Wronią 23 KD-L oraz znajdującą się poza granicami planu ul. Wronią KD-L,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - h) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - k) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 102. Dla terenu 9 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 19,4 – 31,2 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,

- b) liczba jezdni: 1,
- c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Żelazną 3 KD-Z, Dobrzańskiego 24 KD-D, Białą 25 KD-D oraz znajdującą się poza granicami planu: Al. Solidarności KD-Z,
- d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych z wyjątkiem placu ogólnodostępnego wyznaczonego na rysunku planu,
- e) chodniki: obustronne,
- f) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania ulicy,
- g) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. a, c,
- h) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b,c tiret siódme,
- i) szpalery drzew do nasadzeń zgodnie z § 6 pkt 1 lit. j,
- j) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 2 i 3 lit. a, g,
- k) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych,
- l) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- m) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
- n) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- o) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2 ,3, 4,
- p) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
- q) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 103. Dla terenu 10 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 23,2 – 30,2 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Żelazną 3 KD-Z, Projektowaną 26 KD-D oraz znajdującą się poza granicami planu ul. Wronią KD-L,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania ulicy,
 - g) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - h) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,
 - i) dopuszcza się lokalizację torów tramwaju turystycznego oraz niezbędnych urządzeń naziemnych związanych z jego funkcjonowaniem,
 - j) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych,

- k) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- l) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
- m) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- n) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
- o) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
- p) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 104. Dla terenu 11 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Żelazną 3 KD-Z, Waliców 14 KD-L, Białą 25 KD-D oraz znajdującą się poza granicami planu Al. Jana Pawła II,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury, w tym wydzielenia w rysunku placu przeznaczonej do ruchu kołowego jezdni ulic Chłodnej i Elektorальной oraz dopuszczeniem wprowadzenia zieleni – wg rysunku planu,
 - g) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania ulicy,
 - h) teren jest częścią założeń urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości wymienionych w § 7 pkt 1 lit. m, n, p, wskazanych na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - i) zagospodarowanie fragmentu terenu, przez który przebiega wpisana do rejestru zabytków Oś Saska, zgodnie z § 7 pkt 6,
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów upamiętniających historyczny układ przestrzenny, lokalizację kładki między Dużym i Małym Gettem oraz obiektów małej architektury,
 - k) na terenie znajduje się obszar archeologiczny, oznaczony symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,
 - l) dopuszcza się lokalizację torów tramwaju turystycznego oraz niezbędnych urządzeń naziemnych związanych z jego funkcjonowaniem,
 - m) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - n) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - o) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - p) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - q) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - r) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - s) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 105. Dla terenu 12 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 15 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Krochmalną 27 KD-D oraz znajdującą się poza granicami planu ul. Wronią KD-L,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, o granicach wyznaczonych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; wszelkie działania na obszarze archeologicznym wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - g) szpalery drzew do nasadzeń zgodnie z § 6 pkt 1 lit. j,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - m) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 106. Dla terenu 13 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 14,5 – 17,4 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Żelazną 3 KD-Z, Waliców 14 KD-L i 15 KD-L, Ciepłą 18 KD-L,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,
 - g) szpalery drzew do nasadzeń zgodnie z § 6 pkt 1 lit. j,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,

m) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,

n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 107. Dla terenu 14 KD-L ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;

2) klasa ulicy: lokalna;

3) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 25 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,

b) liczba jezdni: 1,

c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Chłodną 11 KD-L i Krochmalną 13 KD-L,

d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,

e) chodniki: obustronne,

f) szpalery drzew do nasadzeń zgodnie z § 6 pkt 1 lit. j,

g) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,

h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,

i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,

j) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,

k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,

l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,

m) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,

n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 108. Dla terenu 15 KD-L ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;

2) klasa ulicy: lokalna;

3) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 12,4 - 13 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,

b) liczba jezdni: 1,

c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Grzybowską 2 KD-Z i Krochmalną 13 KD-L,

d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

e) chodniki: obustronne,

f) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,

g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,

h) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,

i) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,

- j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
- l) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
- m) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 109. Dla terenu 16 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 13,2 - 13,4 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Grzybowską 2 KD-Z i Pereca 20 KD-L,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - h) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - k) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 110. Dla terenu 17 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 13,4 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Prosta 1 KD-Z i Pereca 20 KD-L,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - h) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - k) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 111. Dla terenu 18 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 15,1 - 15,5 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Grzybowską 2 KD-Z, Krochmalną 13 KD-L,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego opracowania nawierzchni i małej architektury, w tym wydzielenia w rysunku placu przeznaczonej do ruchu kołowego jezdni ul. Ciepłej – wg rysunku planu,
 - g) przez teren przebiega, wskazana na rysunku planu, Oś Saska wpisana do rejestru zabytków nieruchomości, podlegająca ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla której wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - h) zagospodarowanie fragmentu terenu, przez który przebiega wpisana do rejestru zabytków Oś Saska, zgodnie z § 7 pkt 6,
 - i) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,
 - j) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - l) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - m) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - n) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - o) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - p) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 112. Dla terenu 19KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 15 - 16 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Grzybowską 2 KD-Z, Pereca 20 KD-L,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - g) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - h) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - i) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,

- j) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
- k) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
- l) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 113. Dla terenu 20 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 16,2 – 19,1 m poza rejonem zakrętu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Żelazną 4 KD-Z, Waliców 16 KD-L, Waliców - projektowaną 17 KD-L i Ciepłą 19 KD-L,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) lokalizacja placu ogólnodostępnego z nakazem szczegółowego, wspólnego dla części placu położonych w terenach 4 KD-Z, 19 UMW i 20 KD-L, opracowania nawierzchni i małej architektury – wg rysunku planu,
 - g) szpalery drzew do nasadzeń zgodnie z § 6 pkt 1 lit. j,
 - h) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania ulicy,
 - i) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - k) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - l) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4, 9 lit. h,
 - n) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 114. Dla terenu 21 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 14,7 - 17 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Żelazną 4 KD-Z, Wronią 22 KD-L, Projektowaną 28 KD-D oraz znajdującymi się poza granicami planu Towarową KD-G i Wronią KD-L,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,

- g) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia zgodnie z § 6 pkt 1 lit b,c tiret siódme,
- h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- j) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
- k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
- m) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
- n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 115. Dla terenu 22 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 16,4 - 17,4 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Prosta 1 KD-Z i Łucką 21 KD-L,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego końcowego,
 - f) chodniki: obustronne,
 - g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - h) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - i) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - l) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - m) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 116. Dla terenu 23 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: lokalna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) chodnik,
 - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - c) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - d) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - e) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - f) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - g) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - h) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 117. Dla terenu 24 KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;

- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 9,8 - 20,1 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Ogrodową 9 KD-L i znajdującą się poza granicami planu Al. Solidarności,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) możliwość lokalizacji przejazdu i przejścia bramowego w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, z zabudową nad nim spełniającą następujące warunki:
 - funkcja zgodna z przeznaczeniem oznaczonym symbolem U lub UMW,
 - maksymalna wysokość 24 m,
 - linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - lokalizacja bezpośrednio przy granicach sąsiednich działek budowlanych,
 - dach płaski,
 - kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
 - g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - h) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - i) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - l) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - m) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 118. Dla terenu 25 KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 16,4 - 25,6 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Ogrodową 9 KD-L, Elektorálną 11 KD-L,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. d,
 - g) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b, c tiret siódme,
 - h) strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 2 i 3 lit. a, g,
 - i) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - k) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - l) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,

- m) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
- n) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
- o) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 119. Dla terenu 26 KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 11 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Chłodną 10 KD-L i Krochmalną 27 KD-D,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,
 - g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - h) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - i) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - j) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - k) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - l) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - m) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 120. Dla terenu 27 KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 6 - 15 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym ulicami: Żelazną 3 KD-Z, Krochmalną 12 KD-L i Projektowaną 26 KD-D,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) możliwość lokalizacji przejazdu i przejścia bramowego w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, z zabudową nad nim spełniającą następujące warunki:
 - funkcja zgodna z przeznaczeniem oznaczonym symbolem UOs,
 - maksymalna wysokość 16 m,
 - linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - lokalizacja bezpośrednio przy granicach sąsiednich działek budowlanych,

- dach płaski,
- kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,

- g) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,
- h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
- i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
- j) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
- k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
- l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
- m) odprowadzanie wód opadowych - wg § 13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
- n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

§ 121. Dla terenu 28 KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej;
- 2) klasa ulicy: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: 10 - 21 m poza rejonami wlotów ulic i skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) powiązanie z układem komunikacyjnym ulicą Łucką 21 KD-L,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia zgodnie z § 6 pkt 1 lit. b,c tiret siódme,
 - g) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,
 - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamy wg § 9 pkt 4,
 - j) rozmieszczanie elementów MSI wg § 9 pkt 5,
 - k) zasady kształtowania przestrzeni publicznej wg § 8 pkt 1, 2, 5, 6,
 - l) lokalizacja elementów systemów infrastruktury miejskiej wg § 13 pkt 2, 3, 4,
 - m) odprowadzanie wód opadowych -wg §13 pkt 6 lit. b tiret drugie,
 - n) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

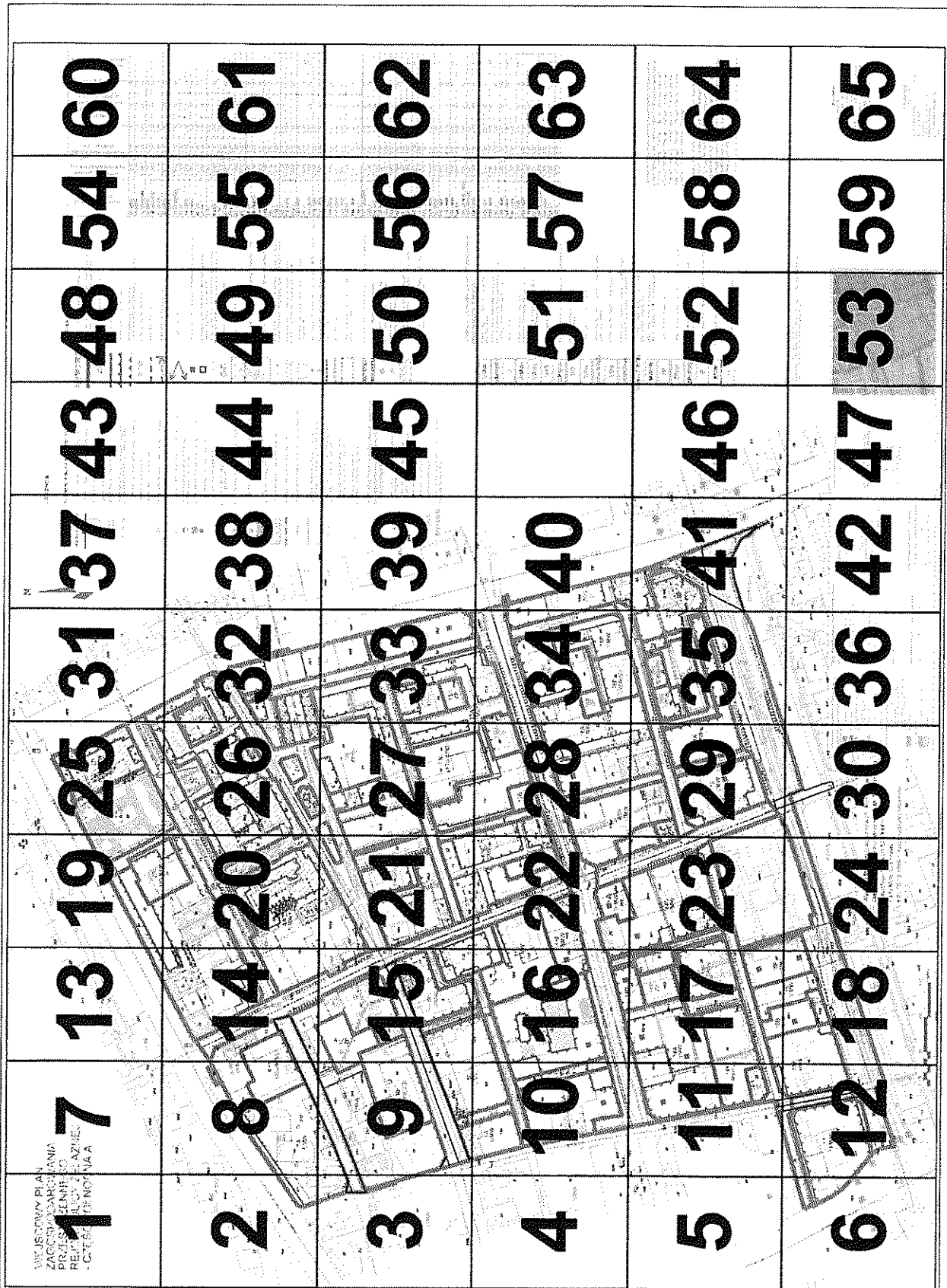
§ 122. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

§ 124. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCYNA A**

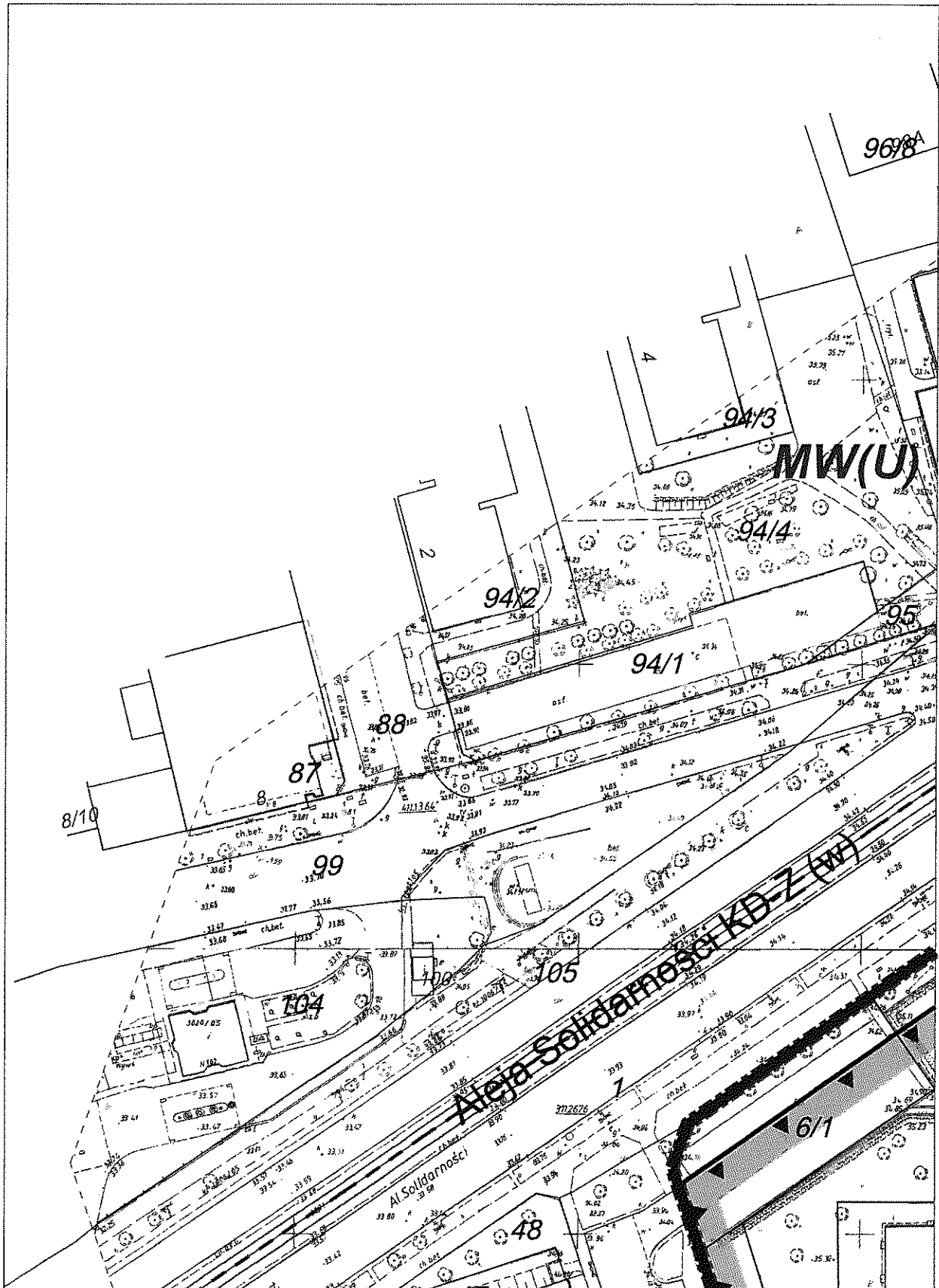
SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**

0 10 20 30 40 50

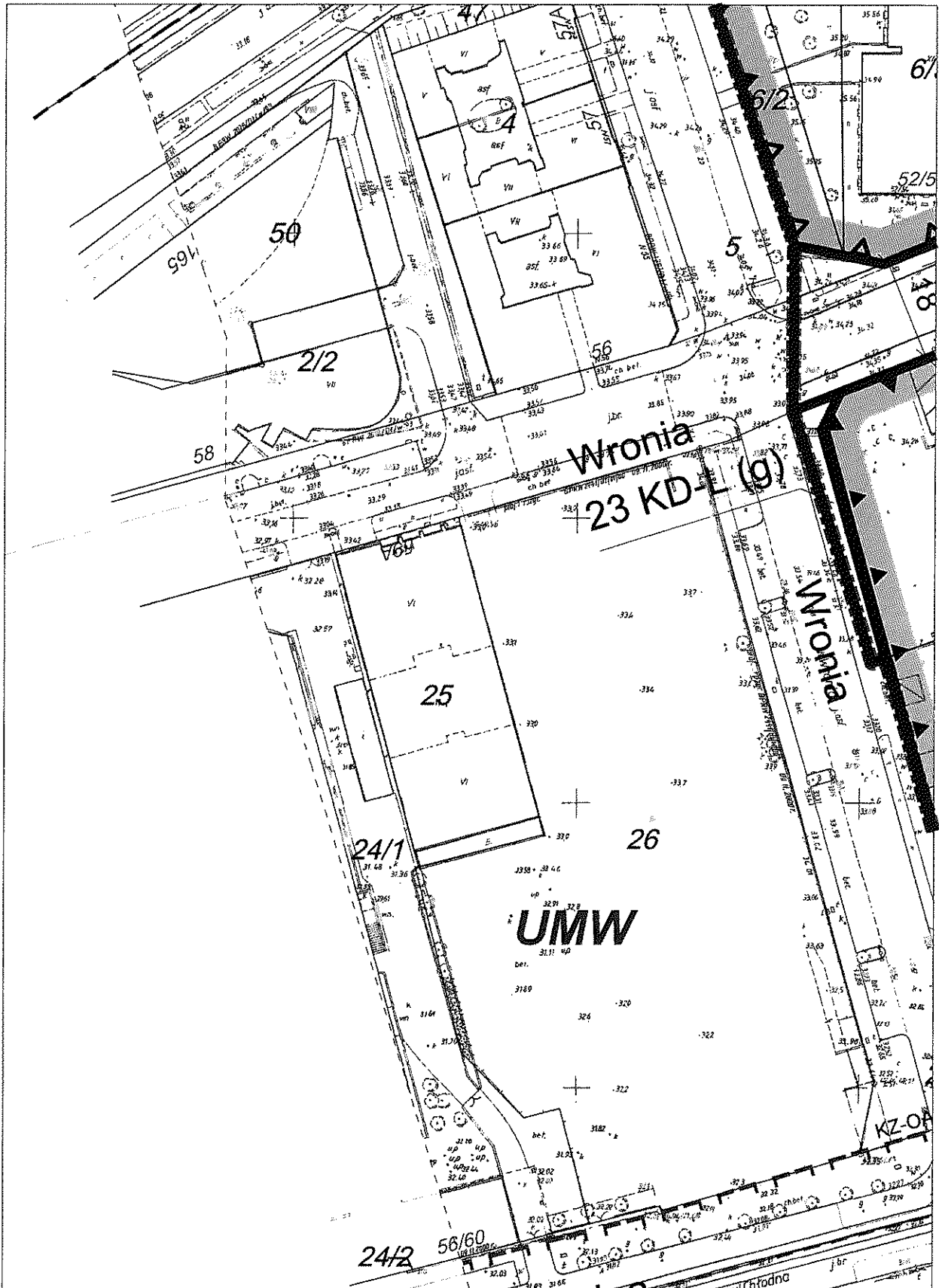
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 1



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCA A**



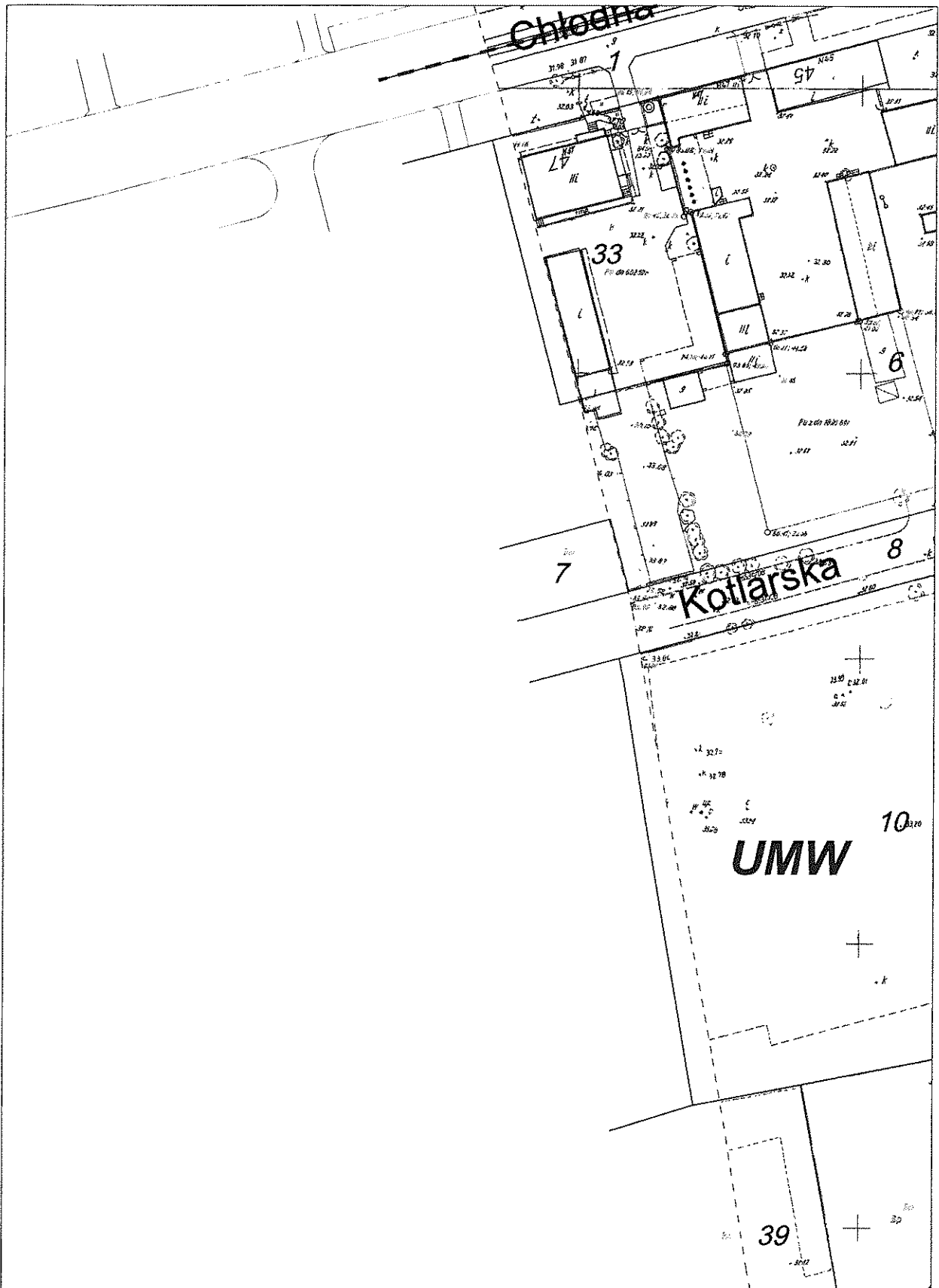
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 2



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



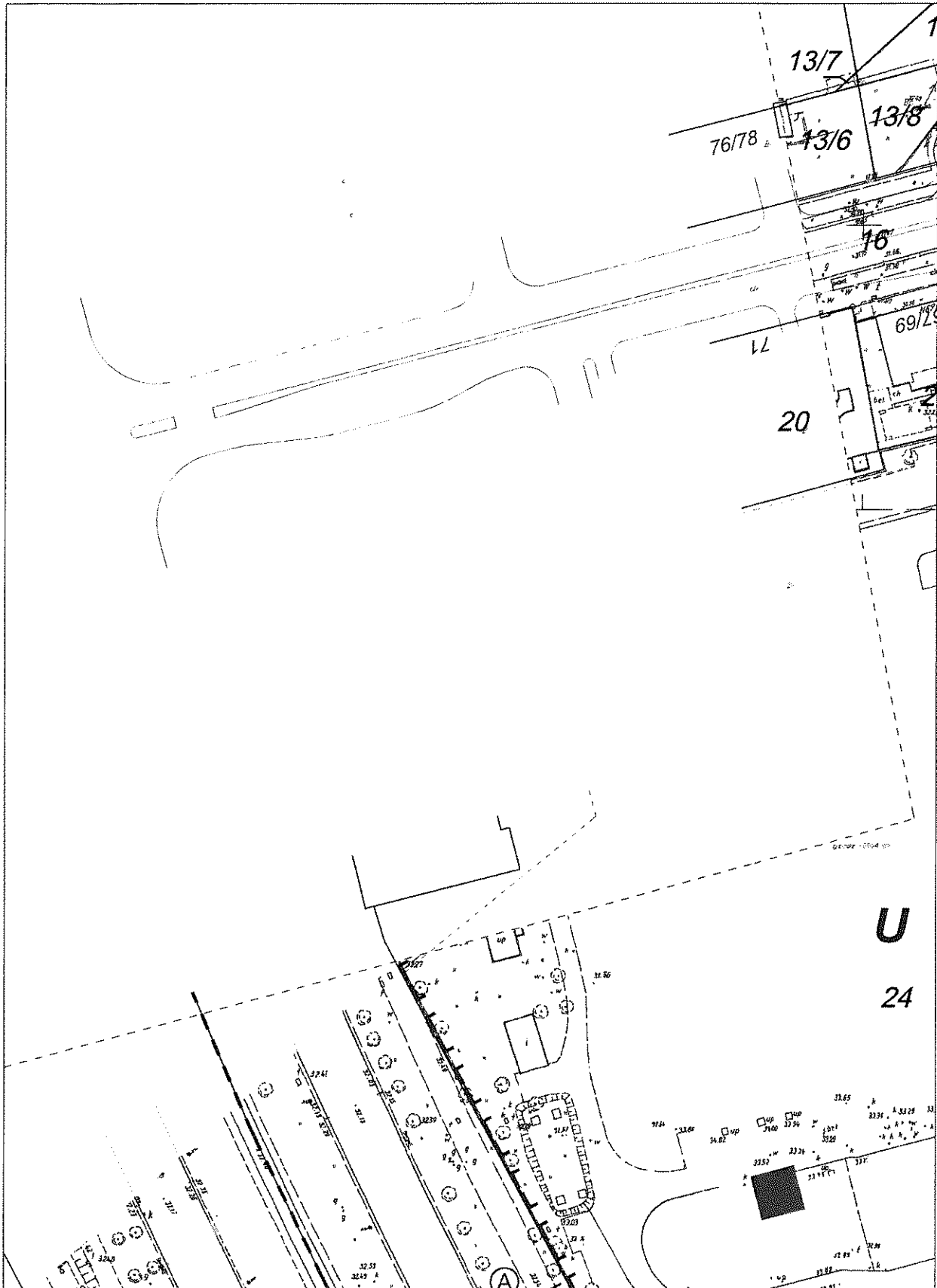
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 3



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



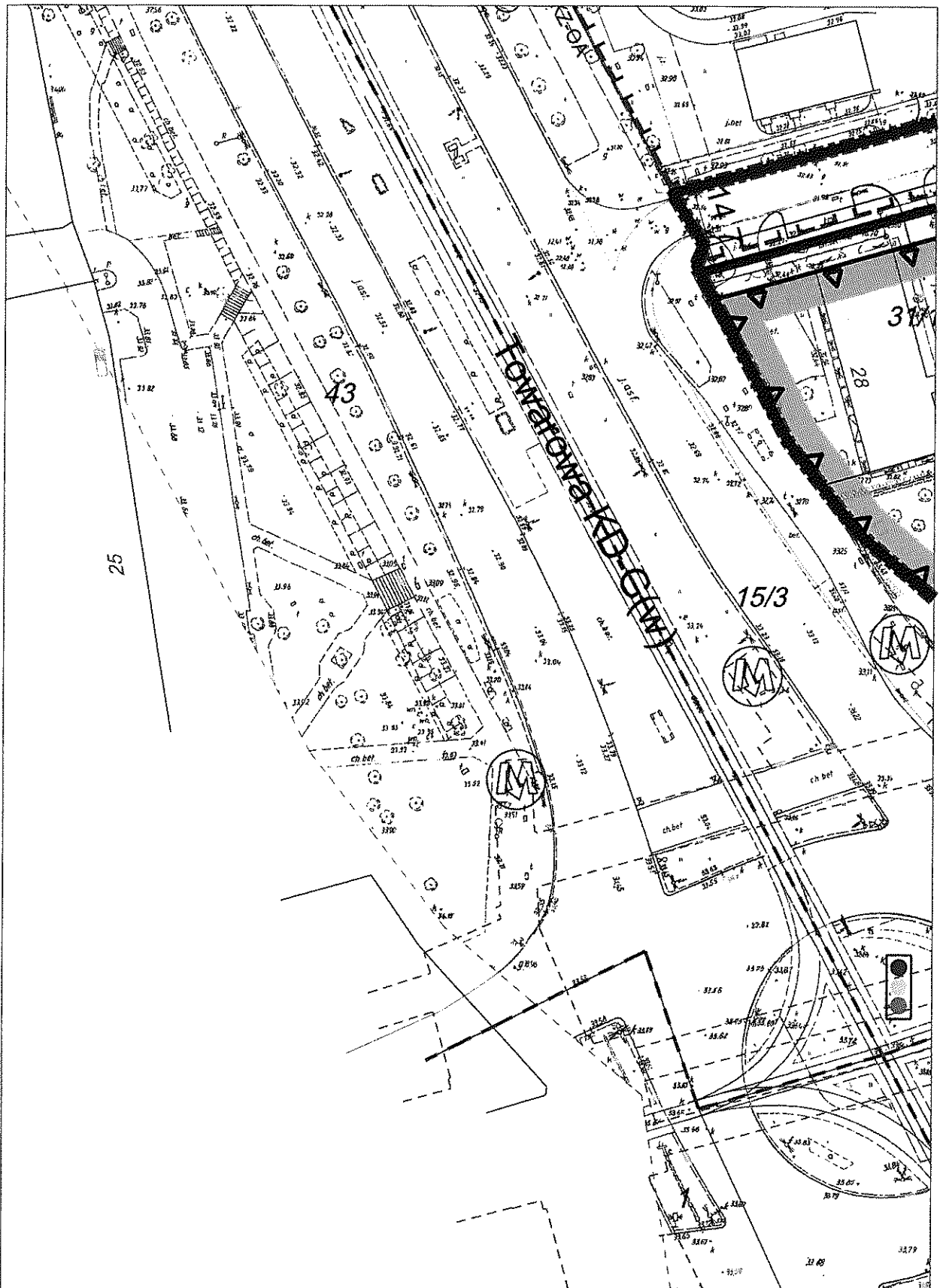
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 4



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 5

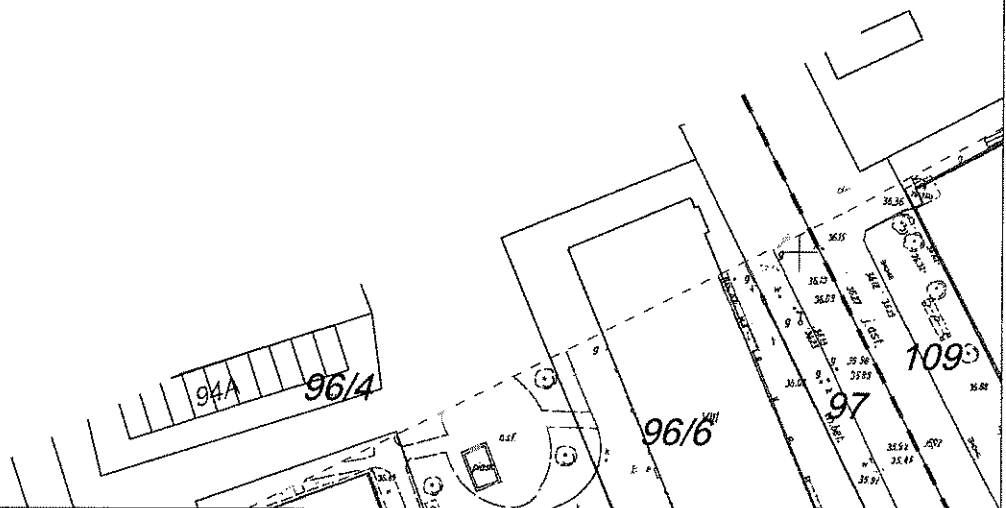


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 6

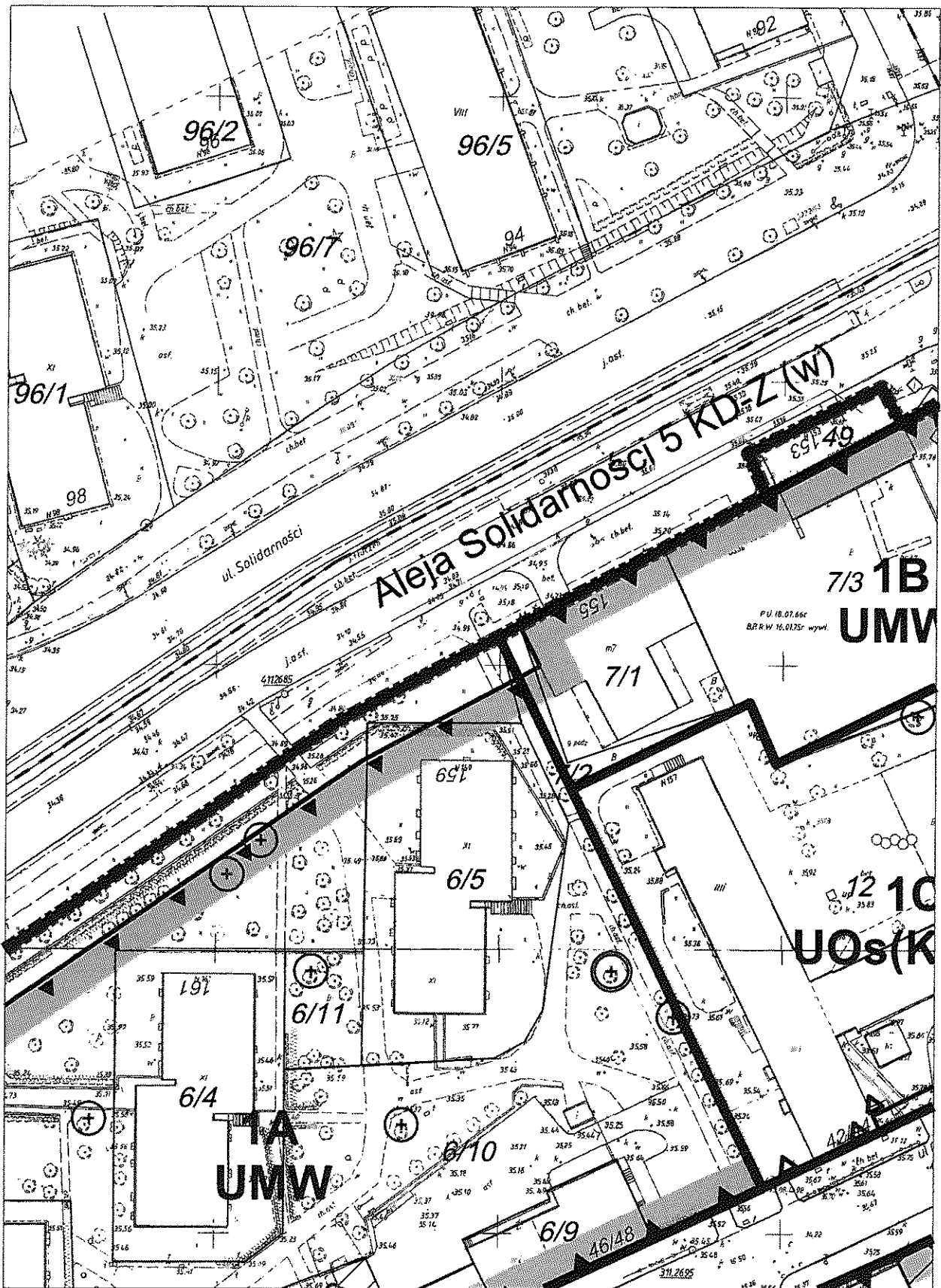
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A



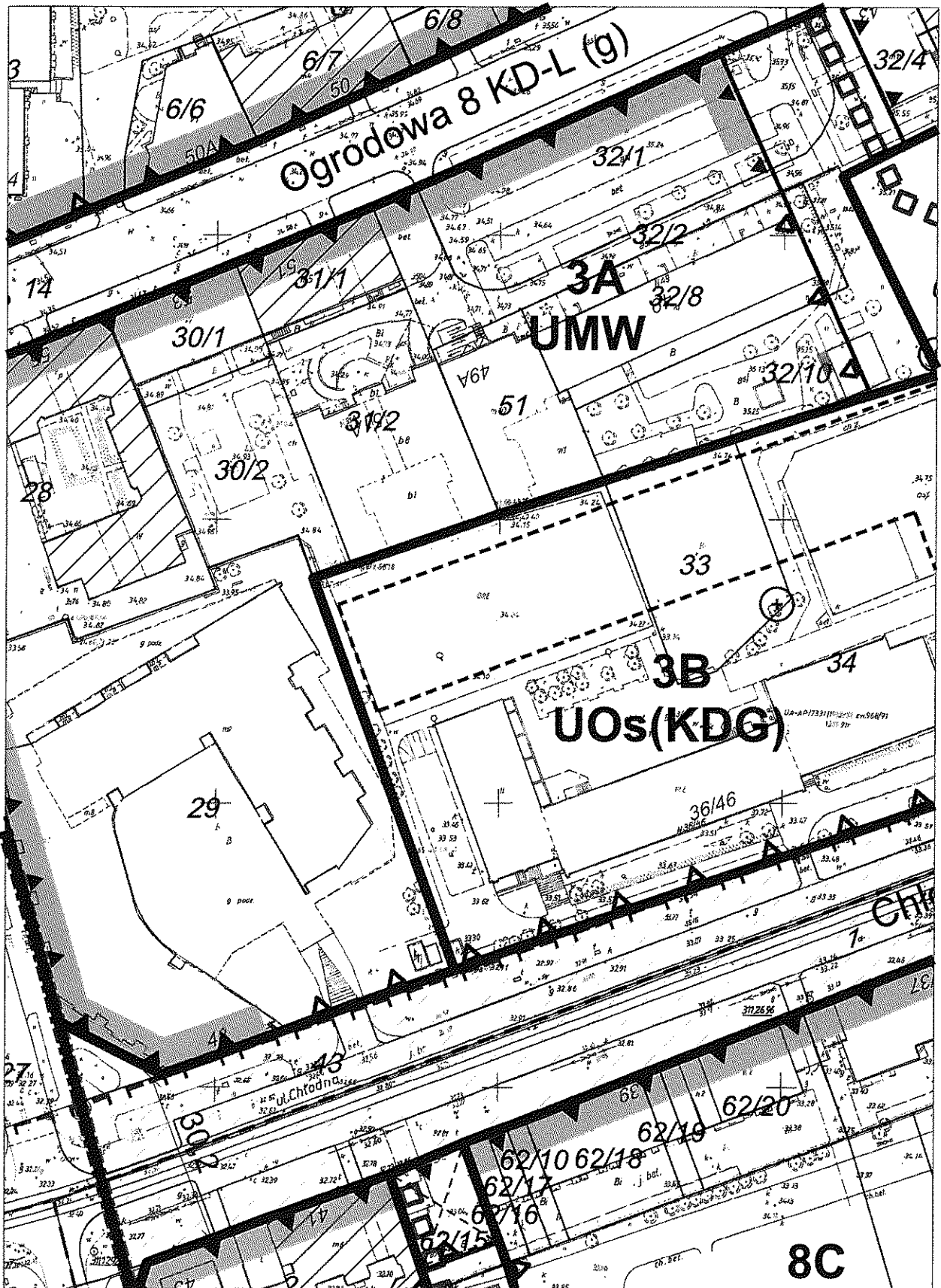
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 7



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ POŁNOČNA A



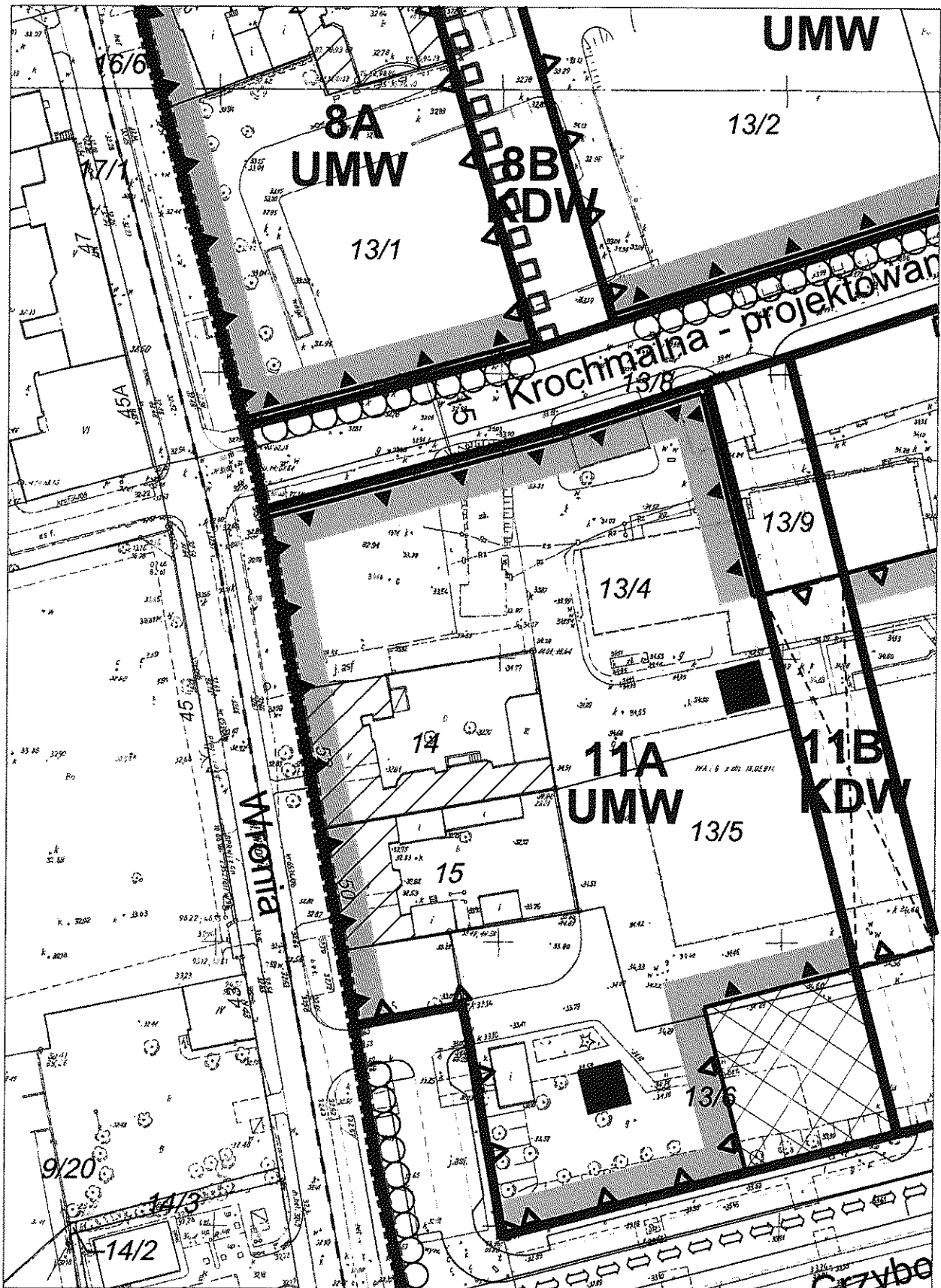
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 8



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A



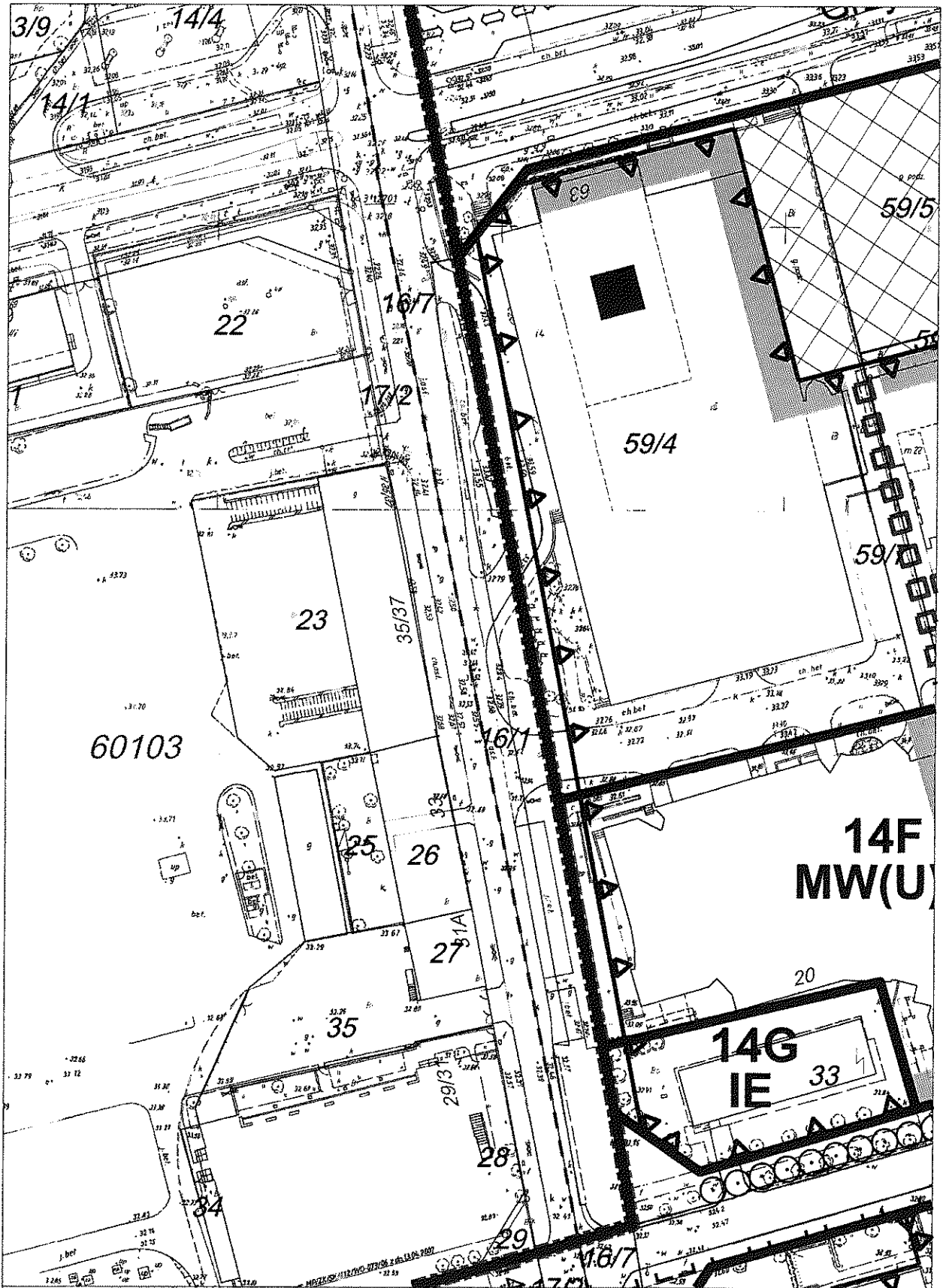
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 9



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A



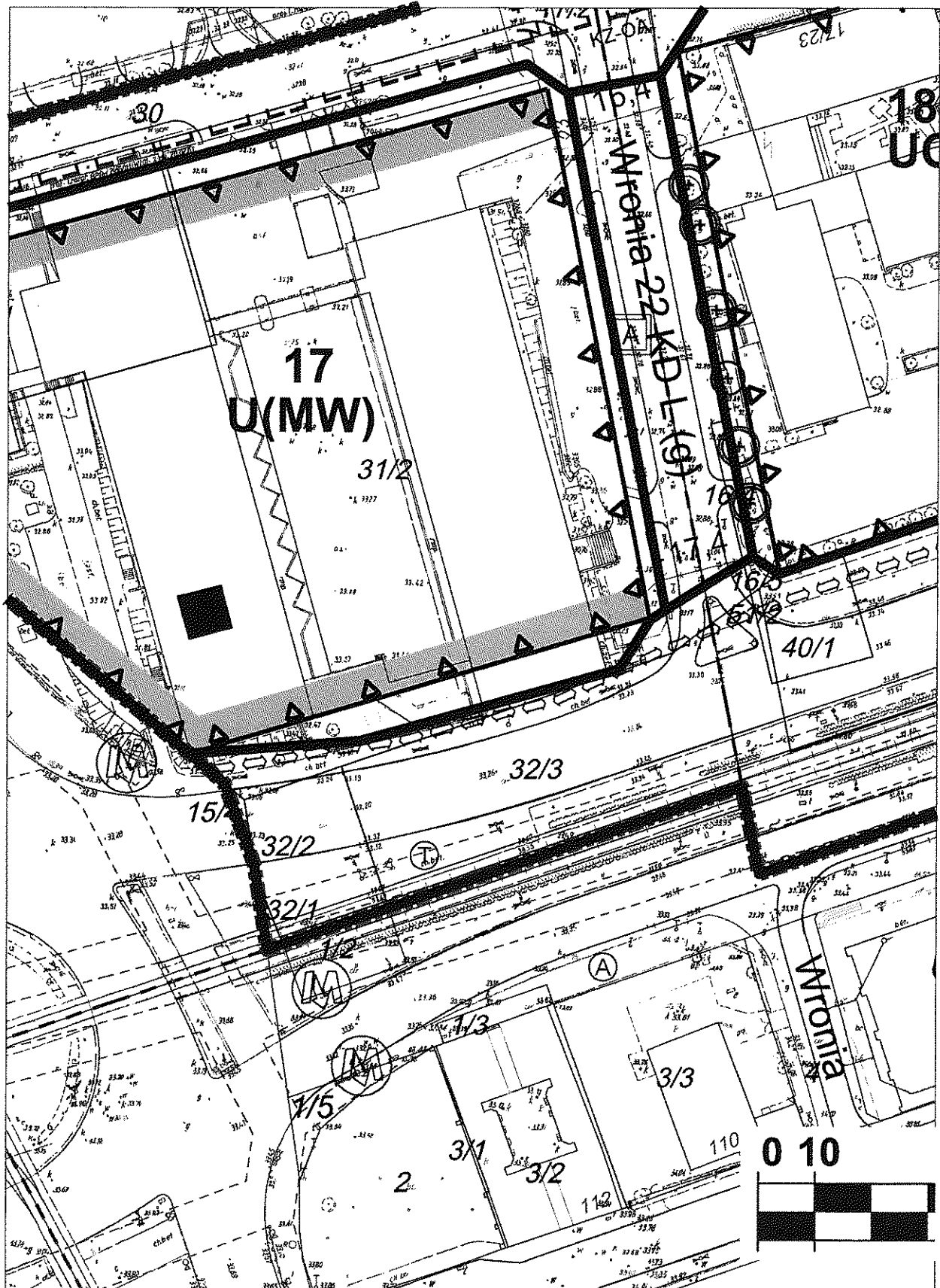
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 10



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



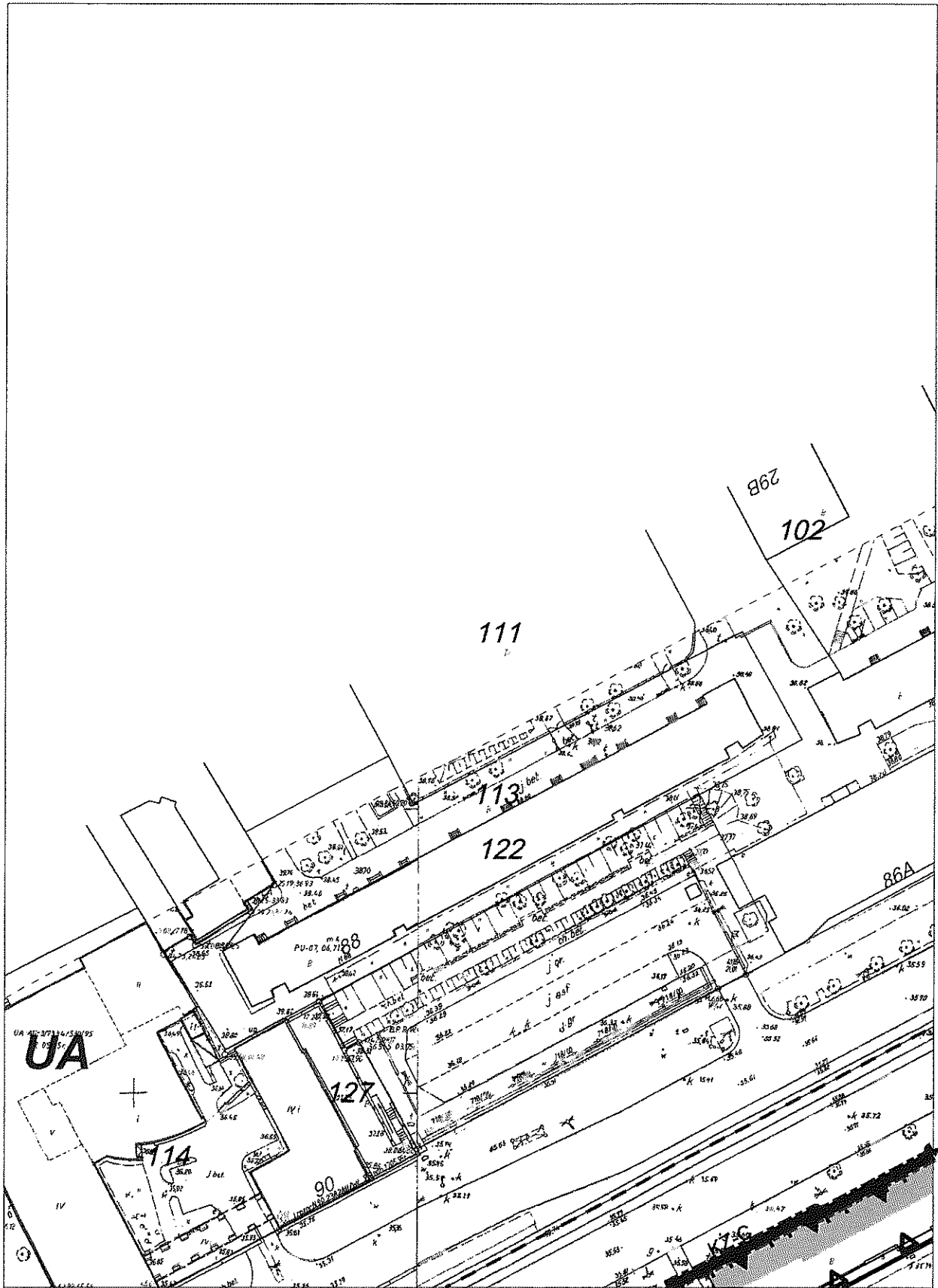
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 11



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCA A**



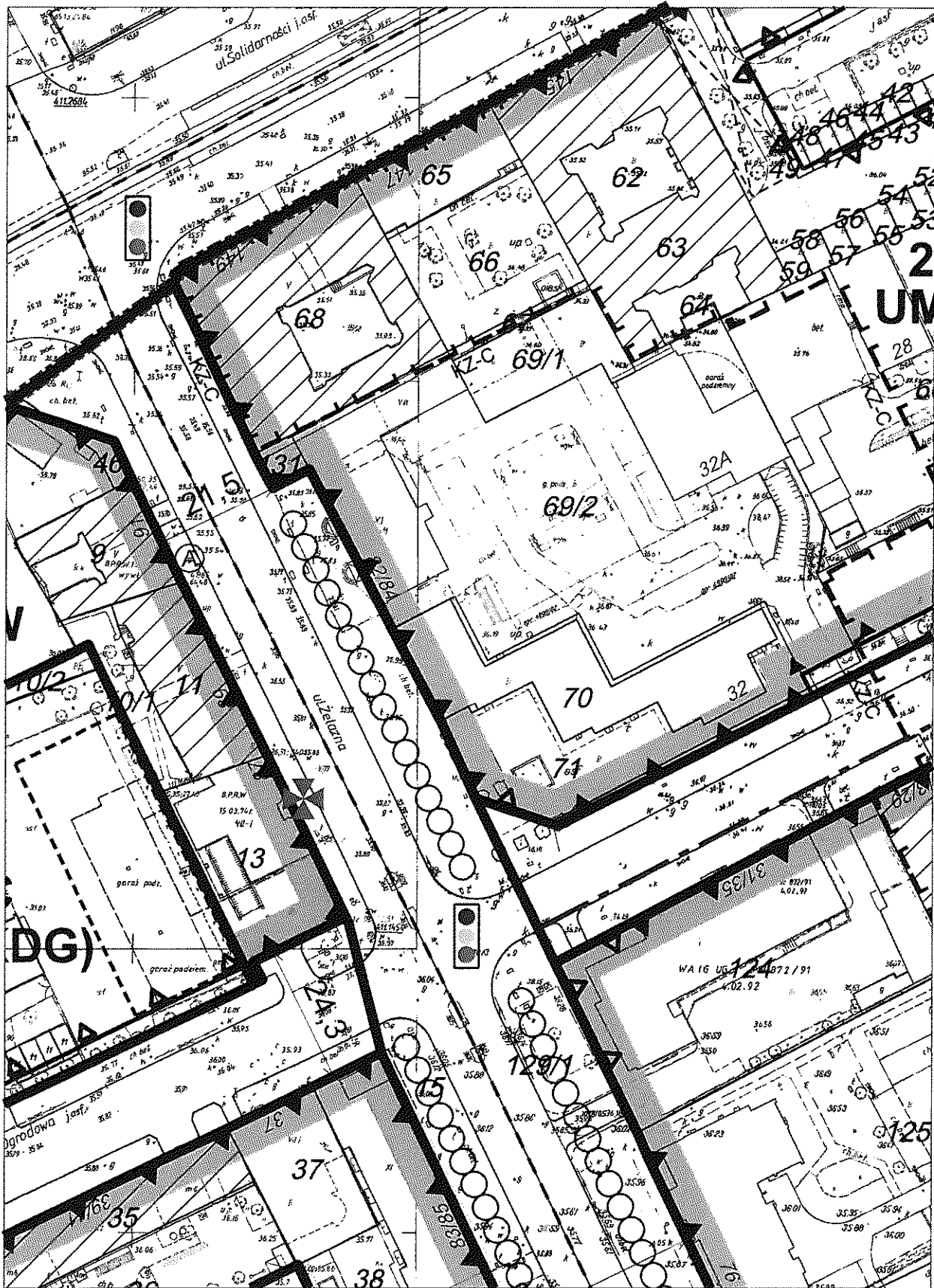
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 12



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCA A**



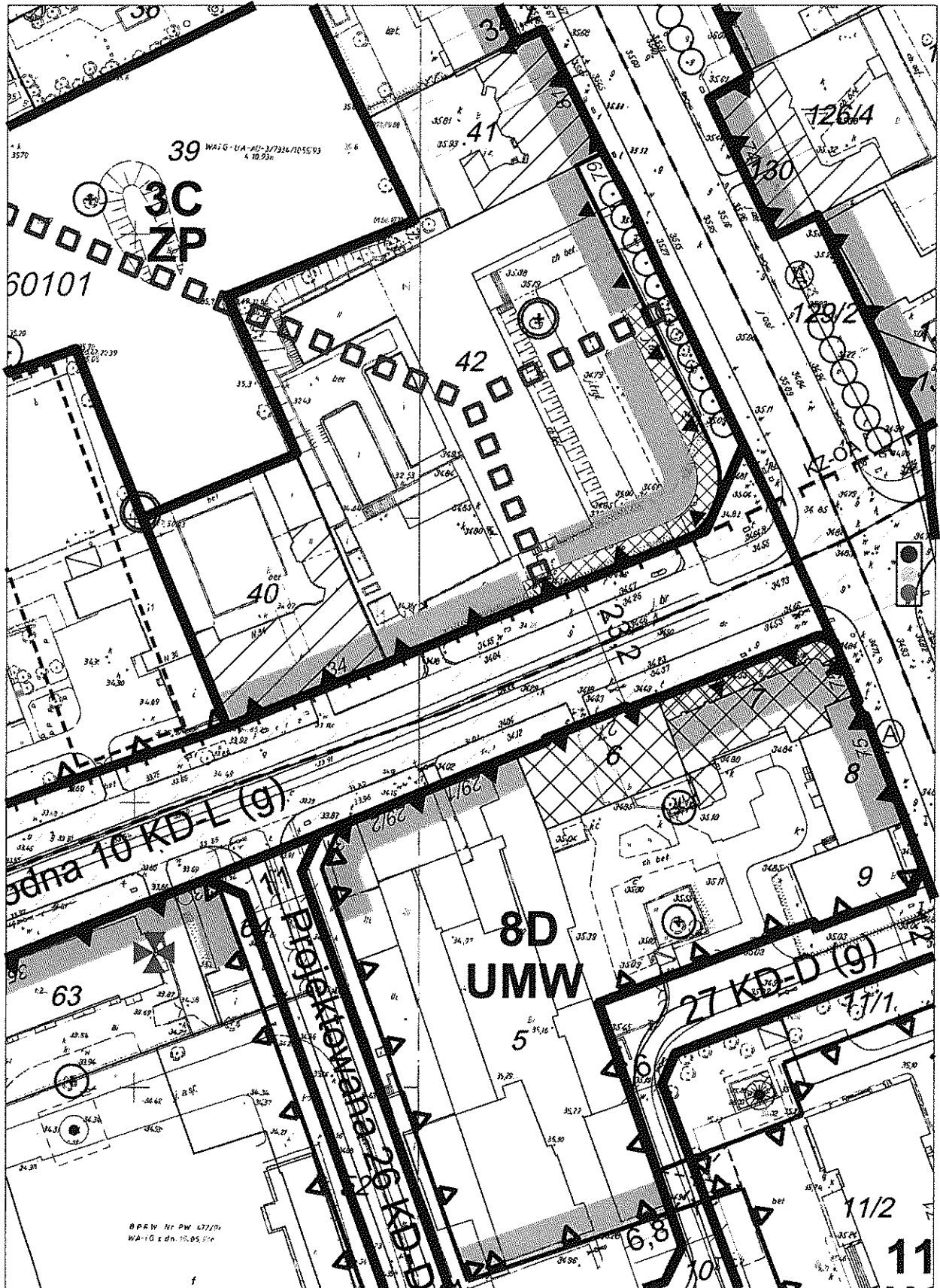
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 13



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



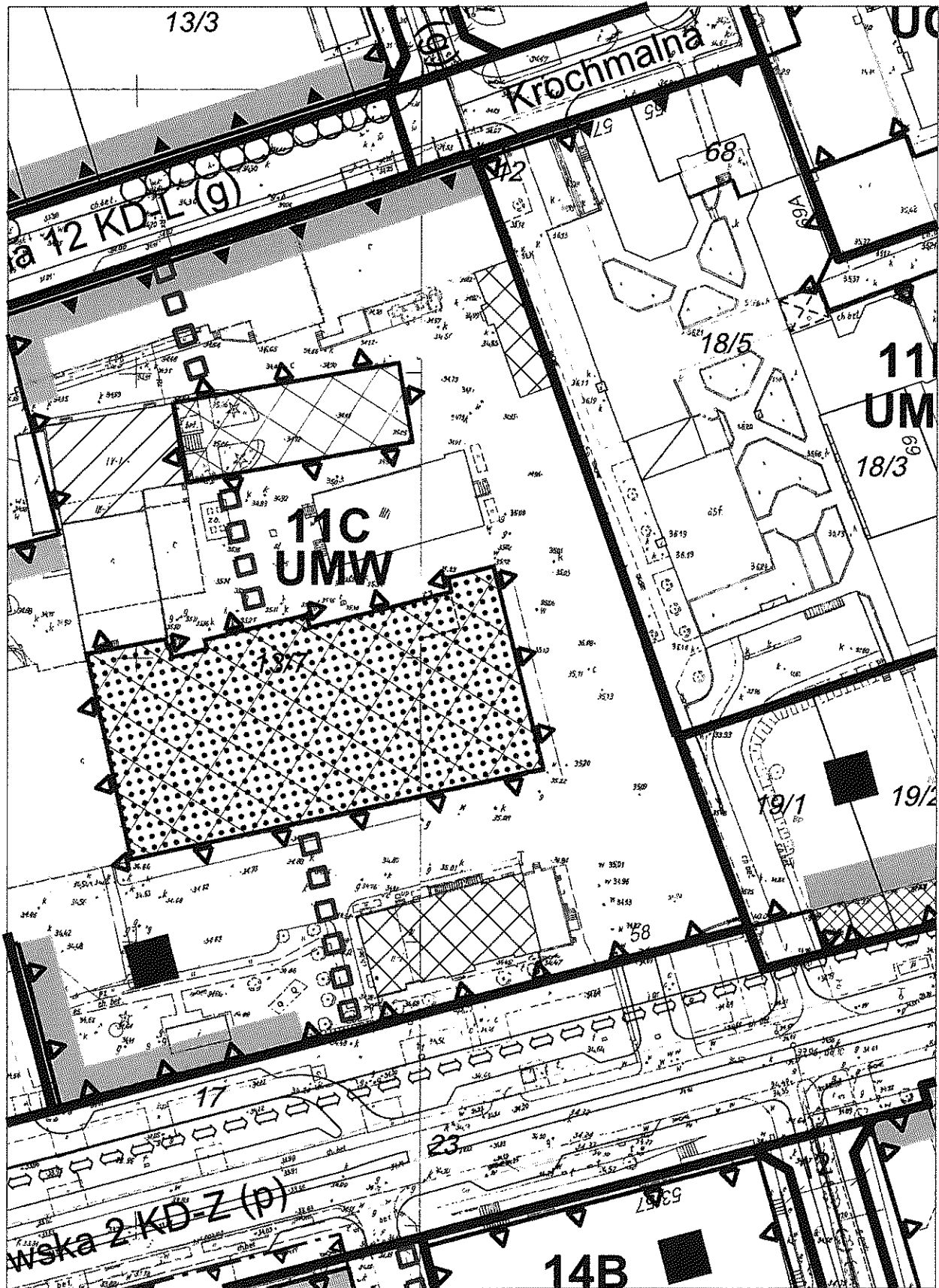
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 14



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ - CZĘŚĆ PÓŁNOCA A



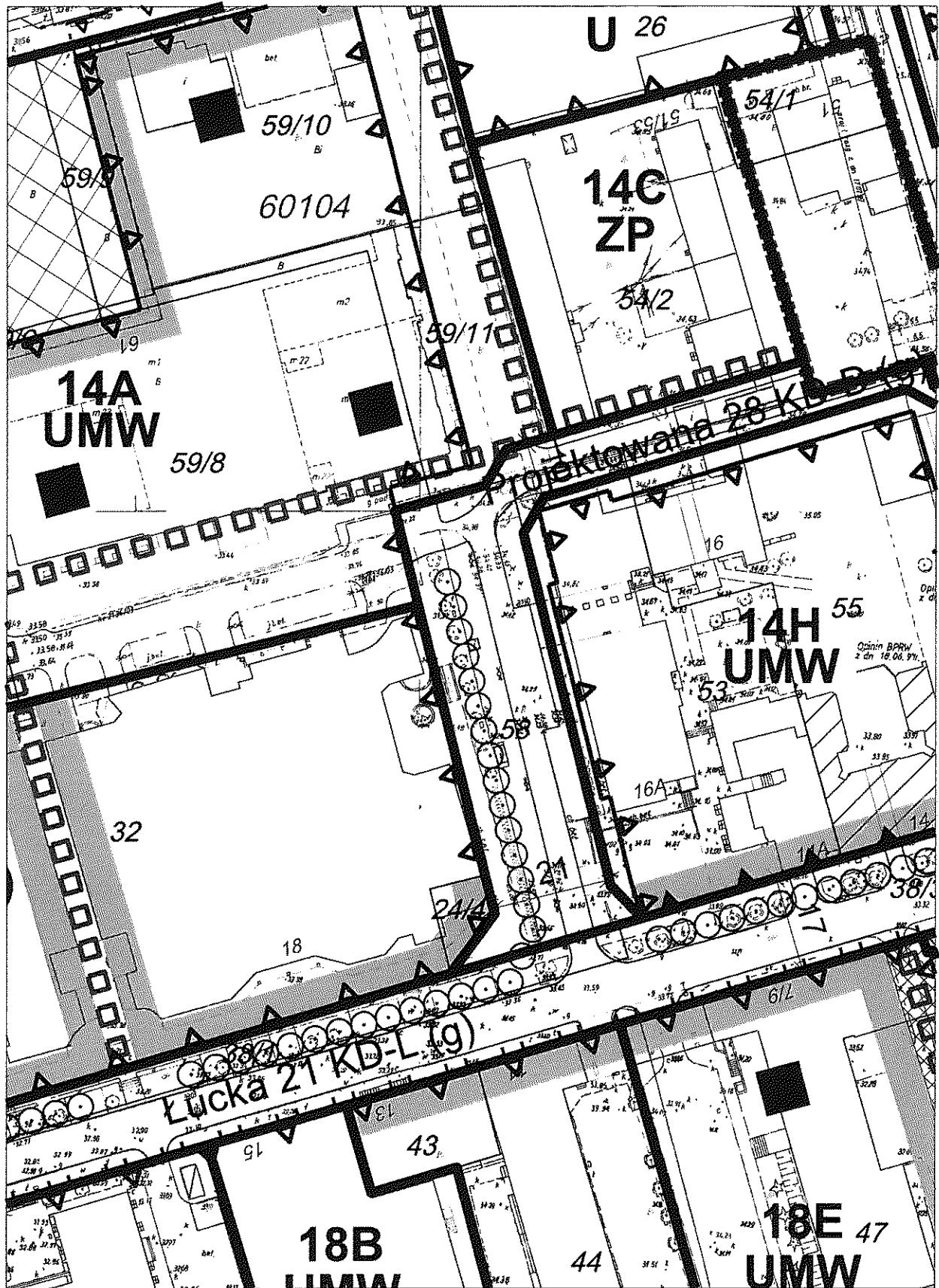
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 15



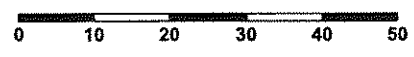
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



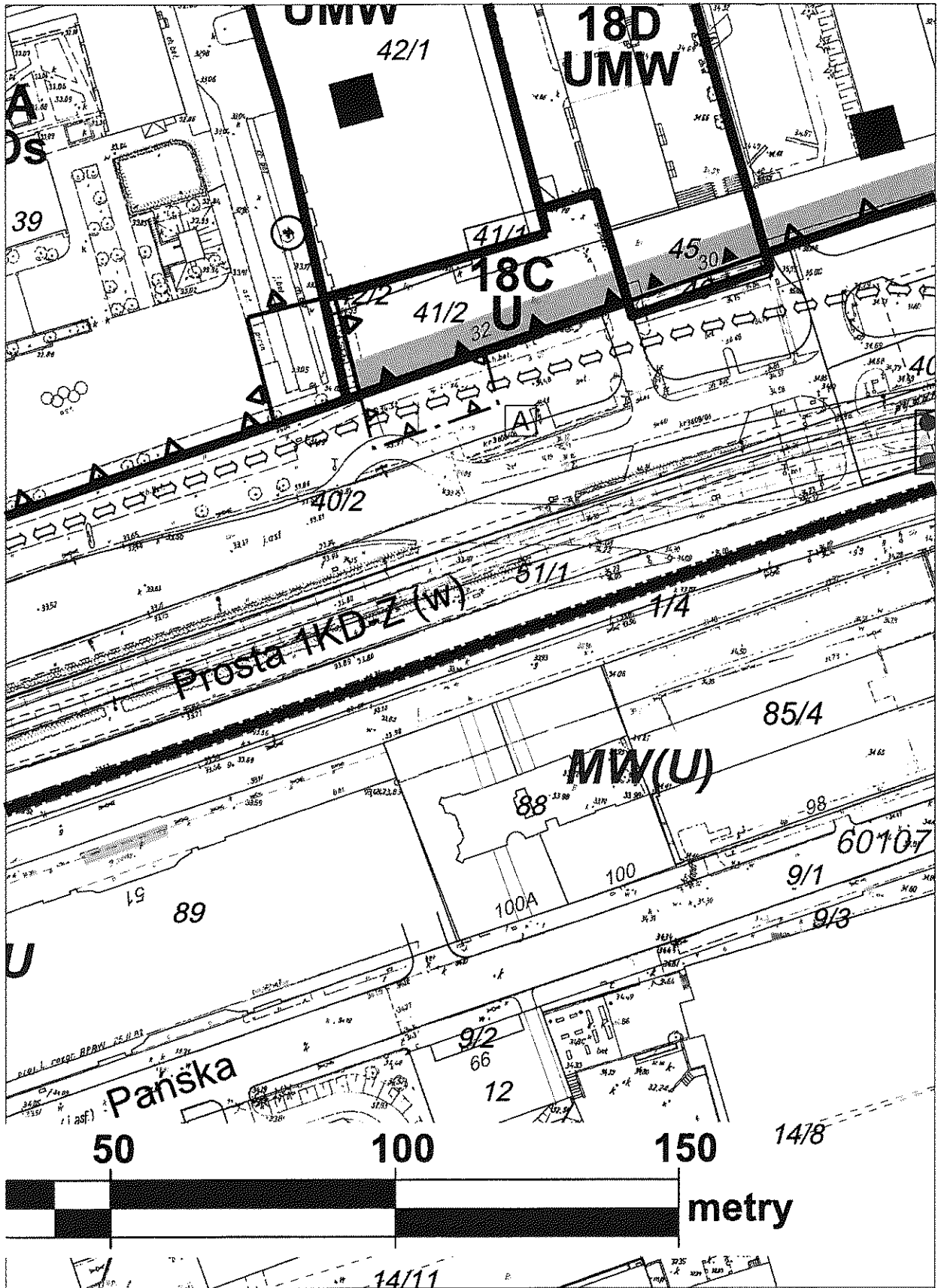
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 16



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ - CZĘŚĆ PÓŁNOCA A



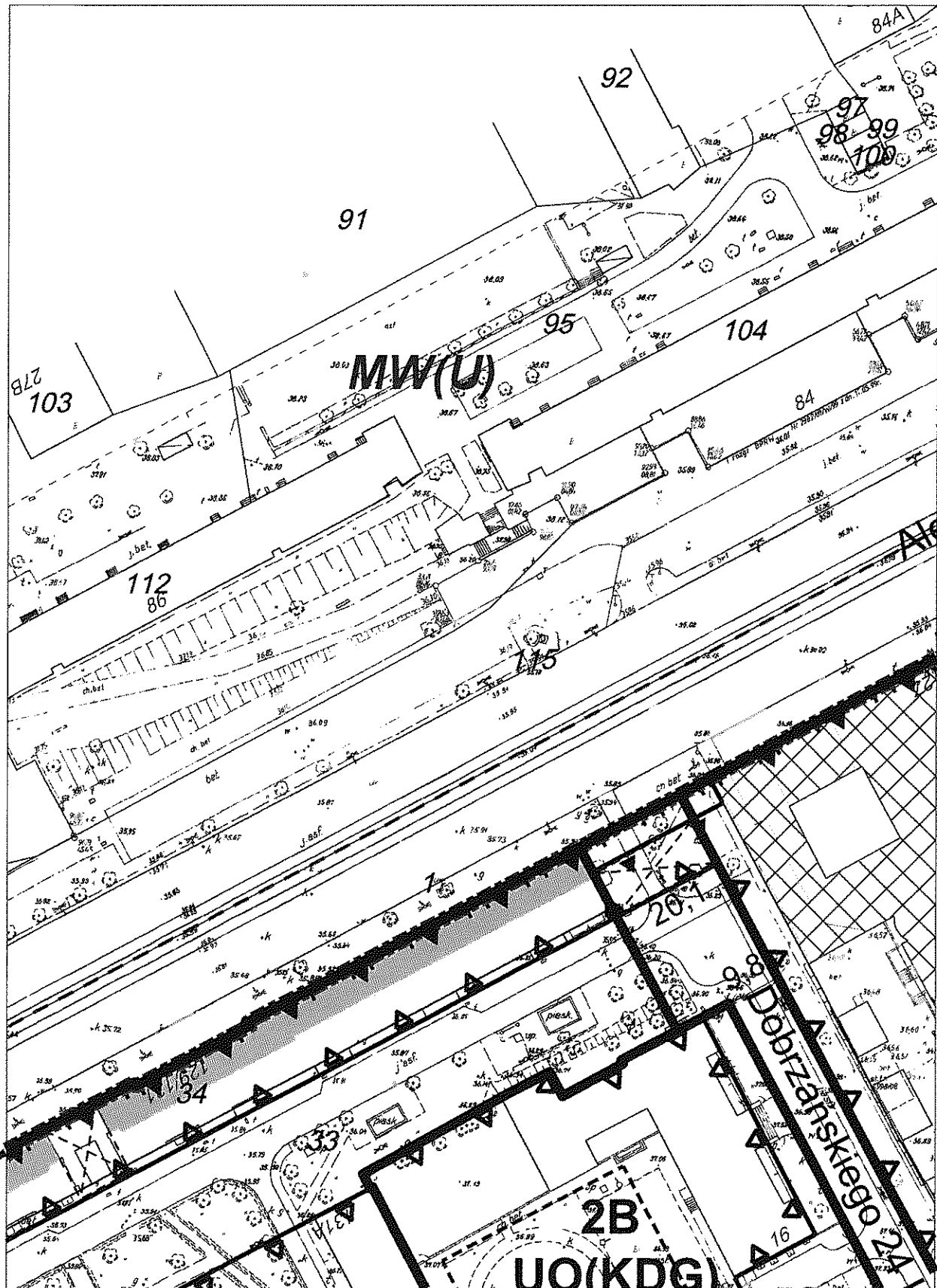
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 17



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ POŁNOČNA A**



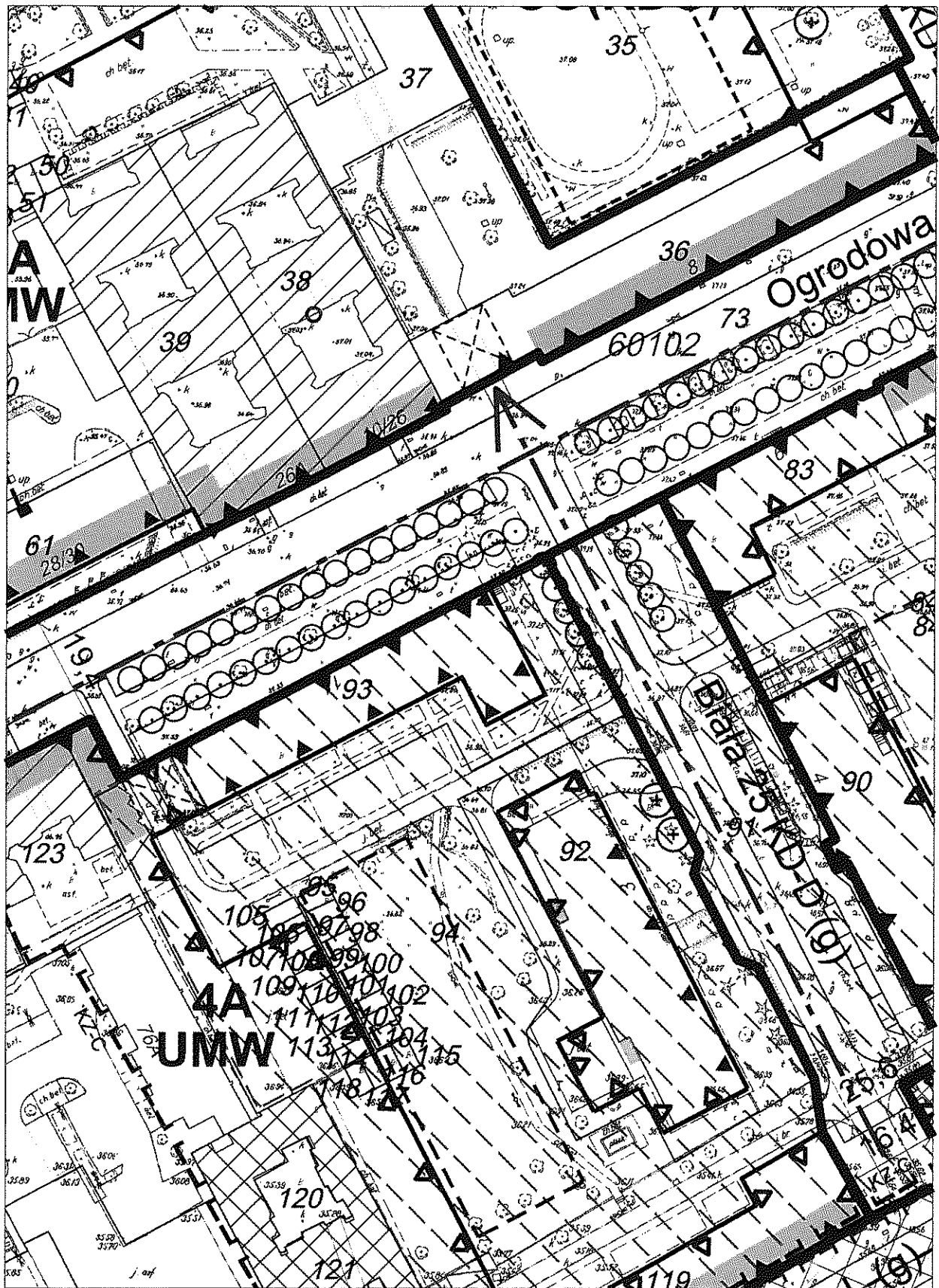
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 18



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A



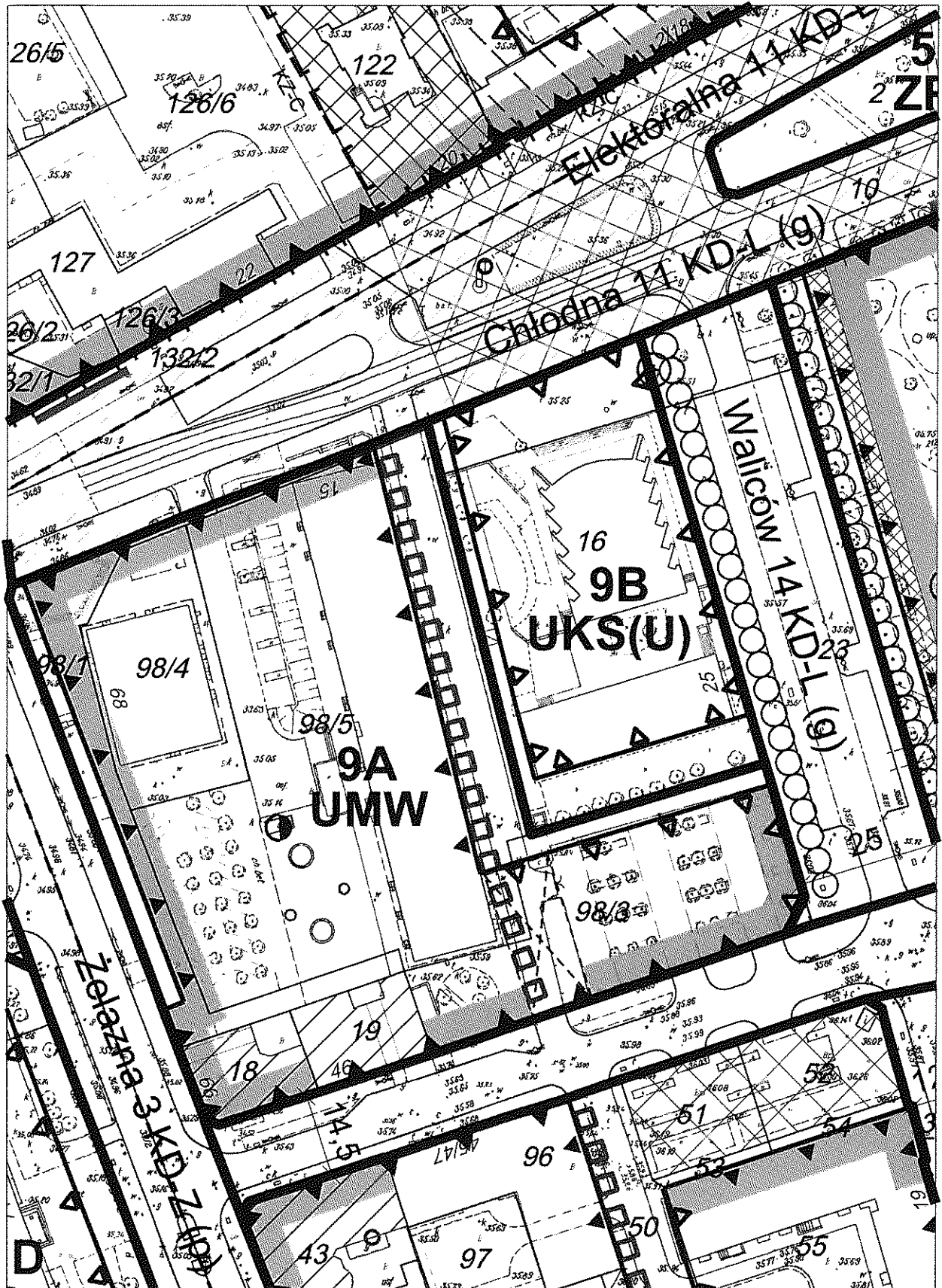
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 19



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOČNA A**



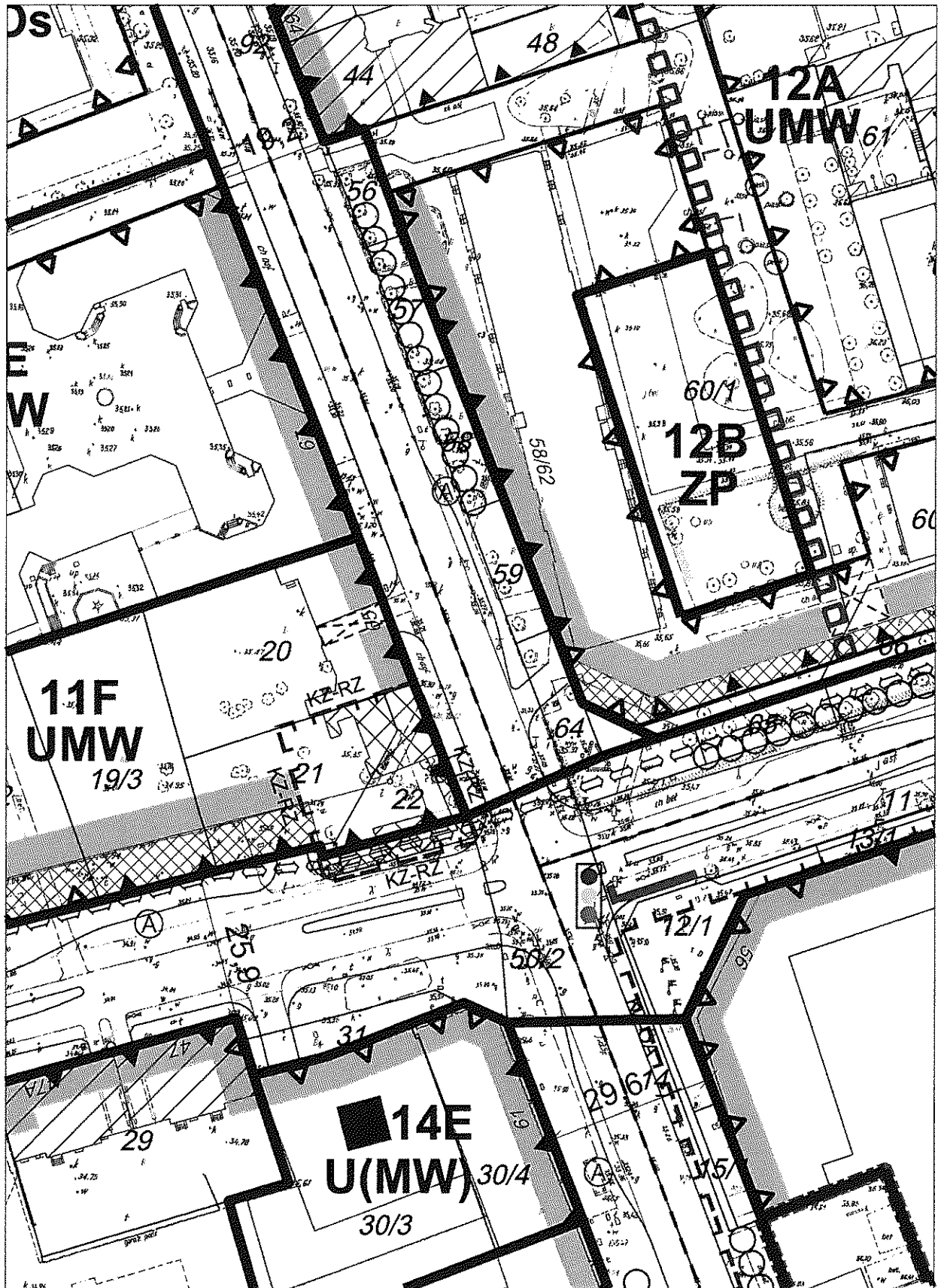
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 20



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCA A



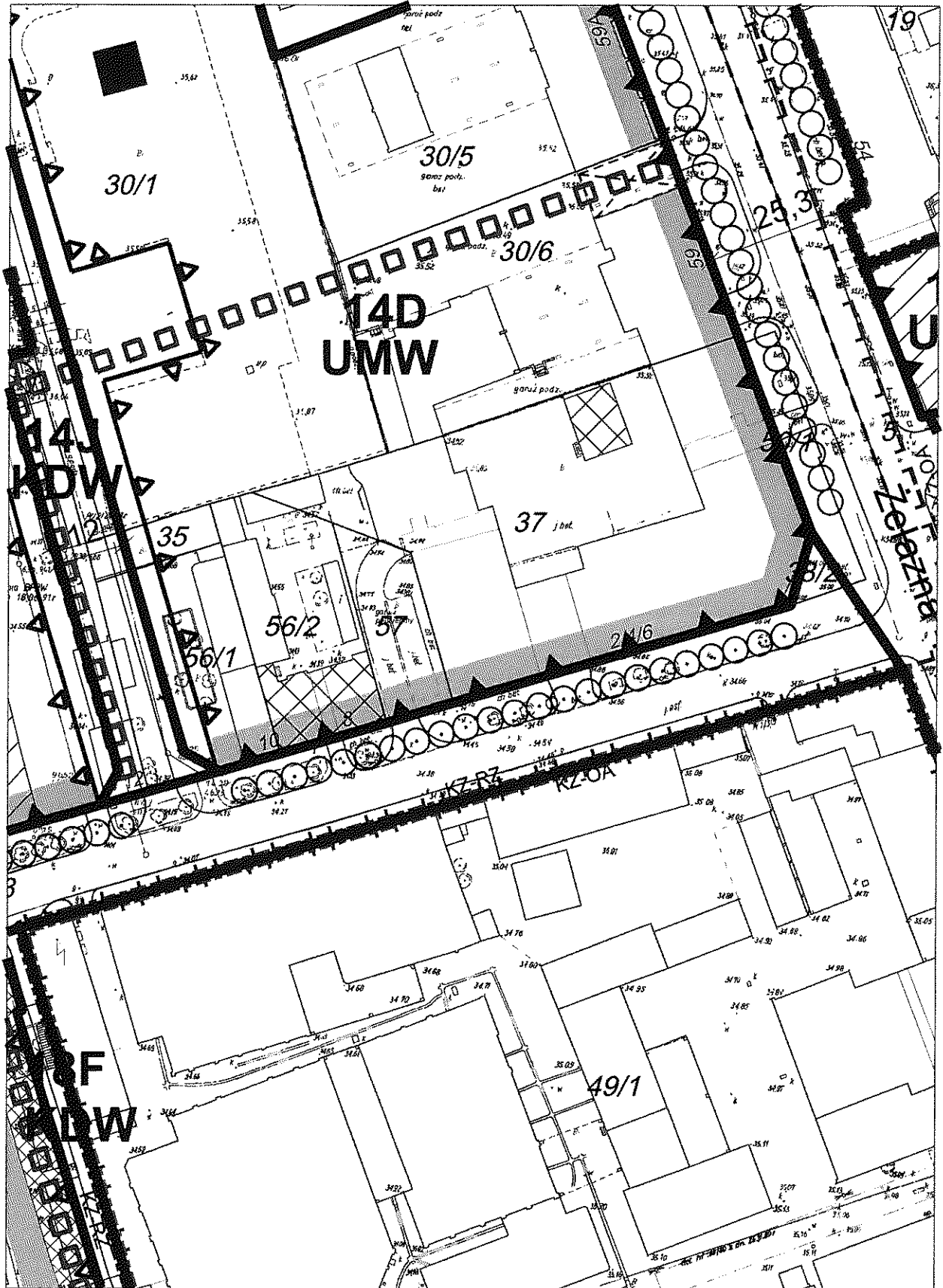
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 21



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOČNA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 22



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 23

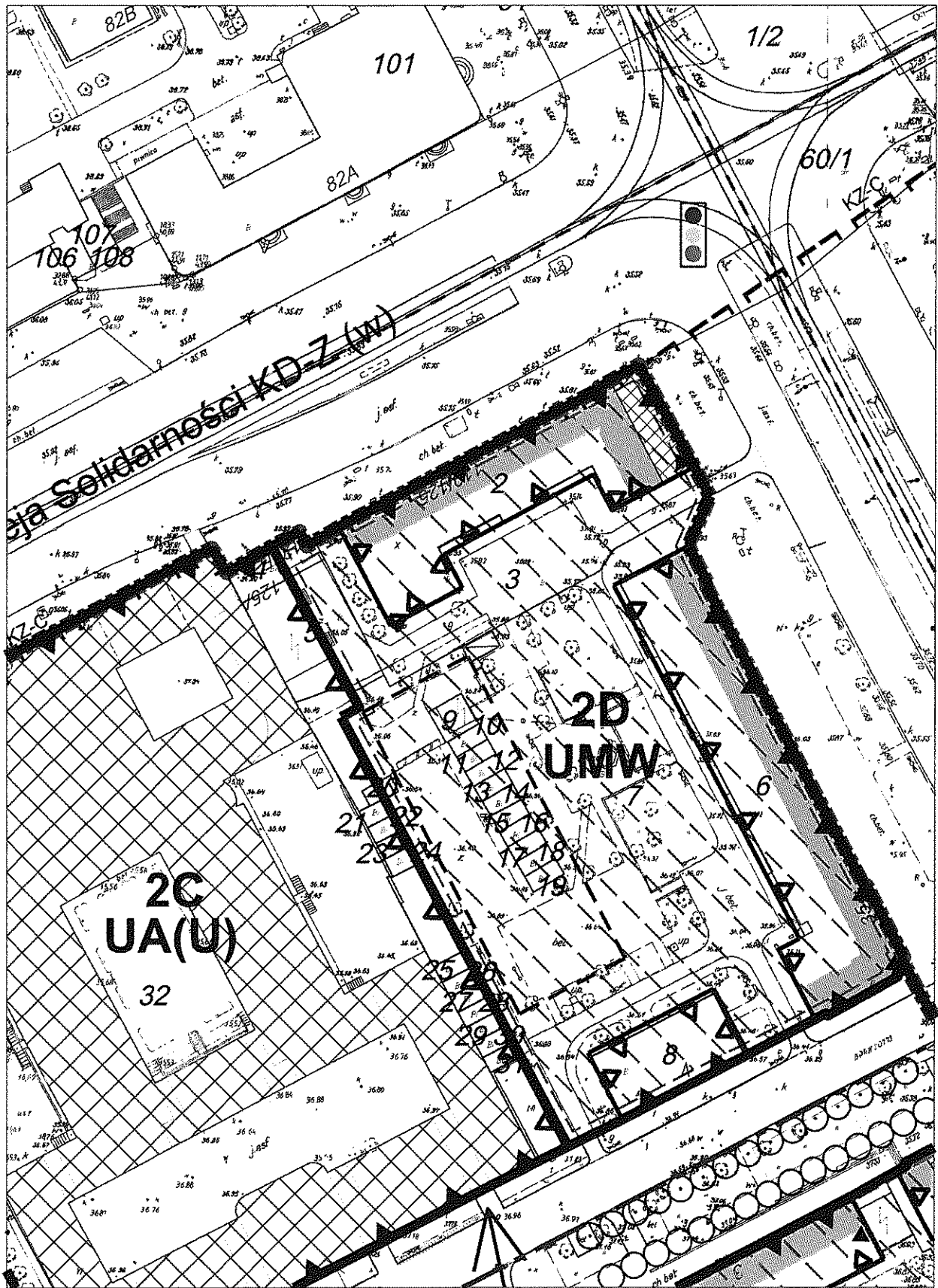


**Wyrys ze Studium Uwar
Zagospodarowania Prze
przyjętego Uchwałą NR
Rady M.St. Warszawy
z dn.10.10.2006 r. z póź**

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



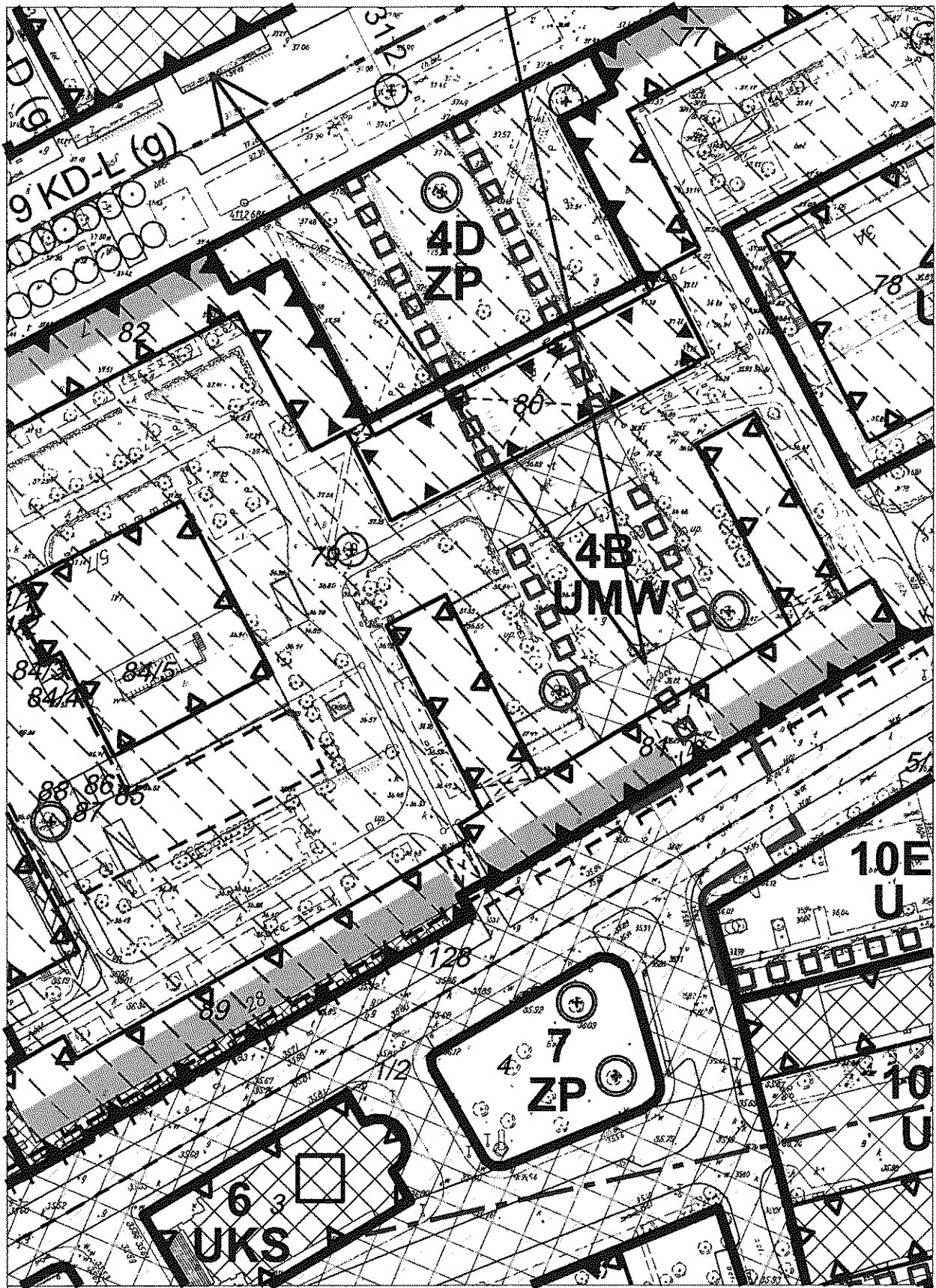
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 24



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCA A



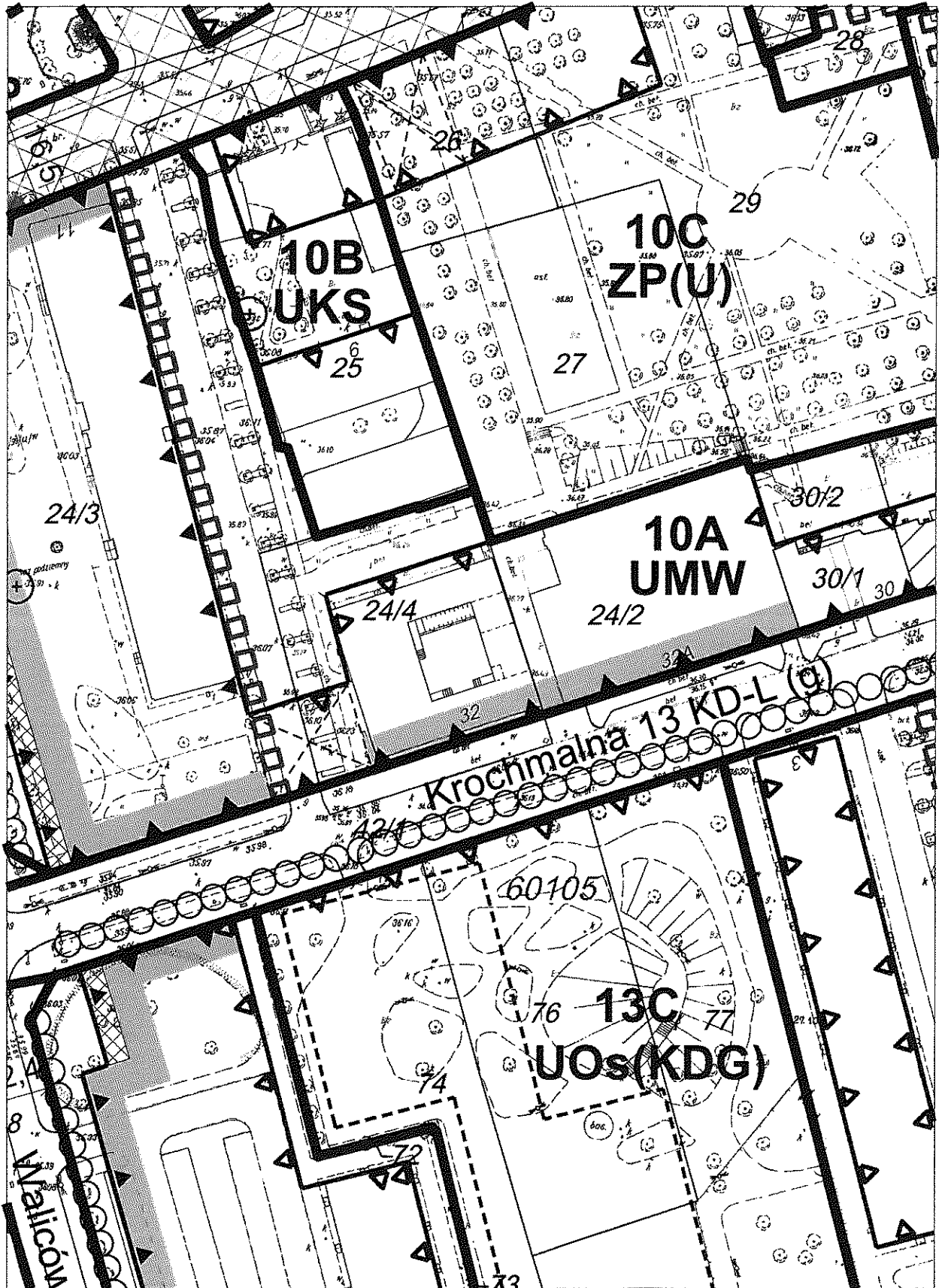
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 25



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCA A**



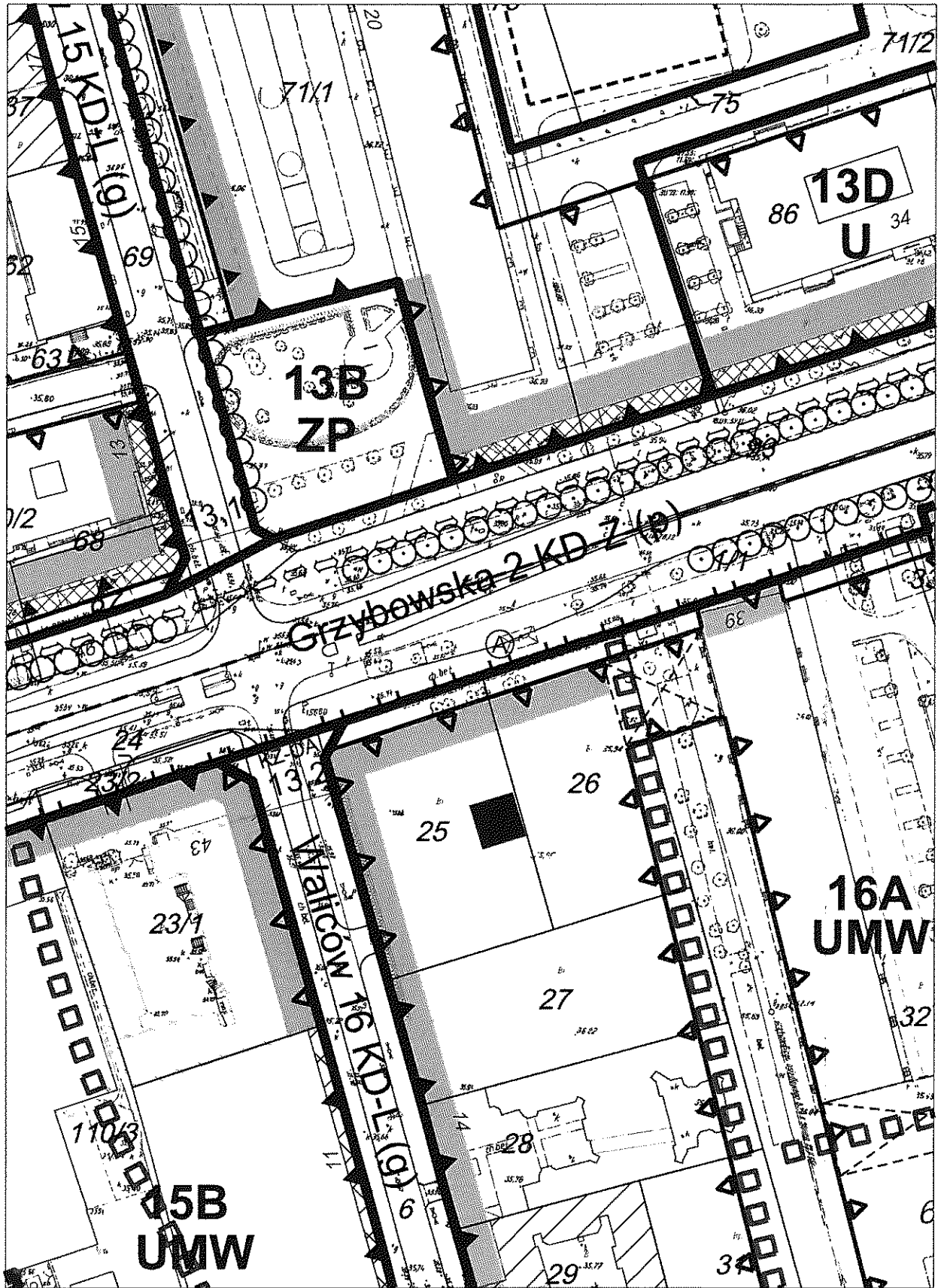
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 26



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



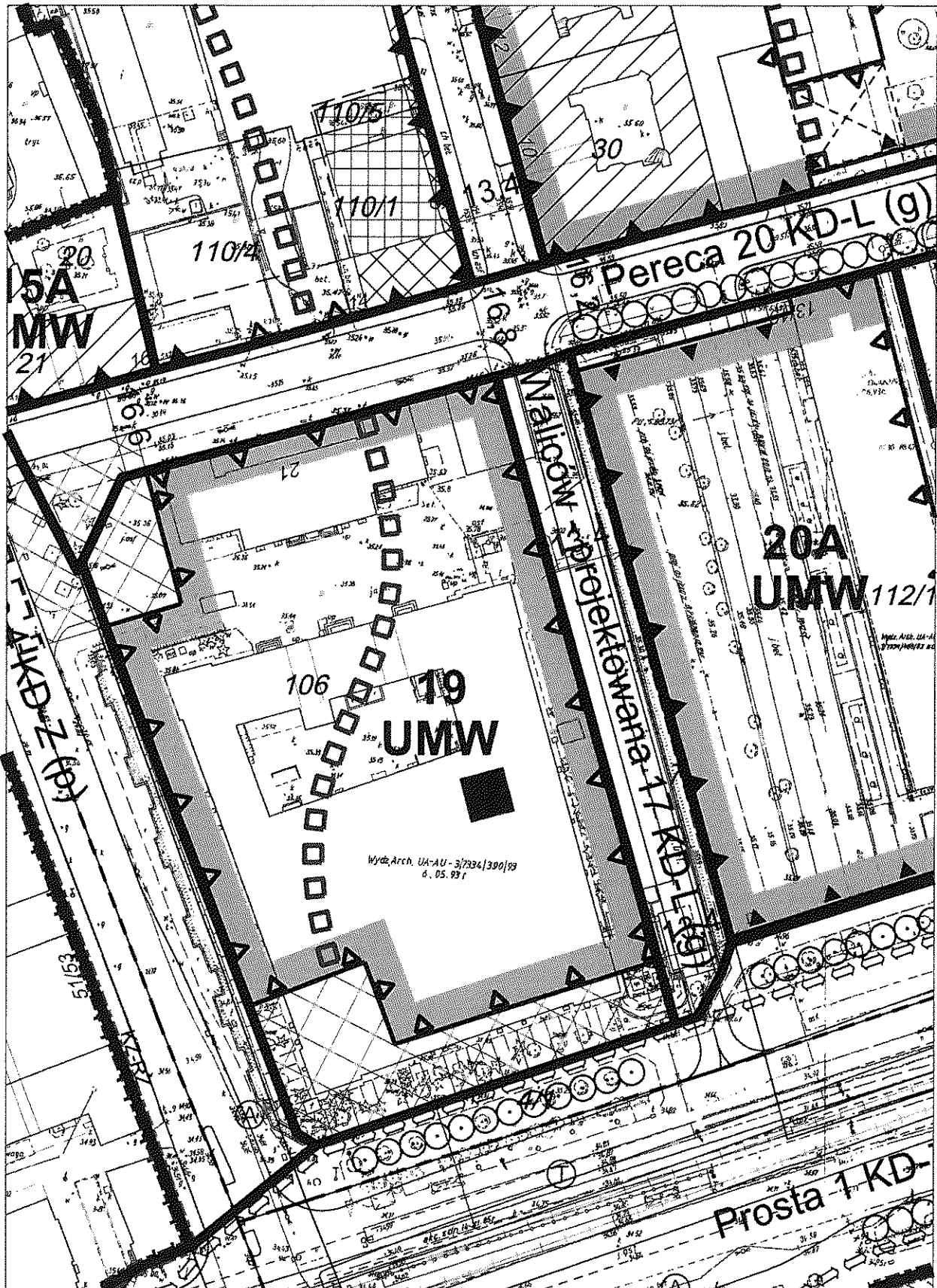
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 27



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOČNA A



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 28



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 29



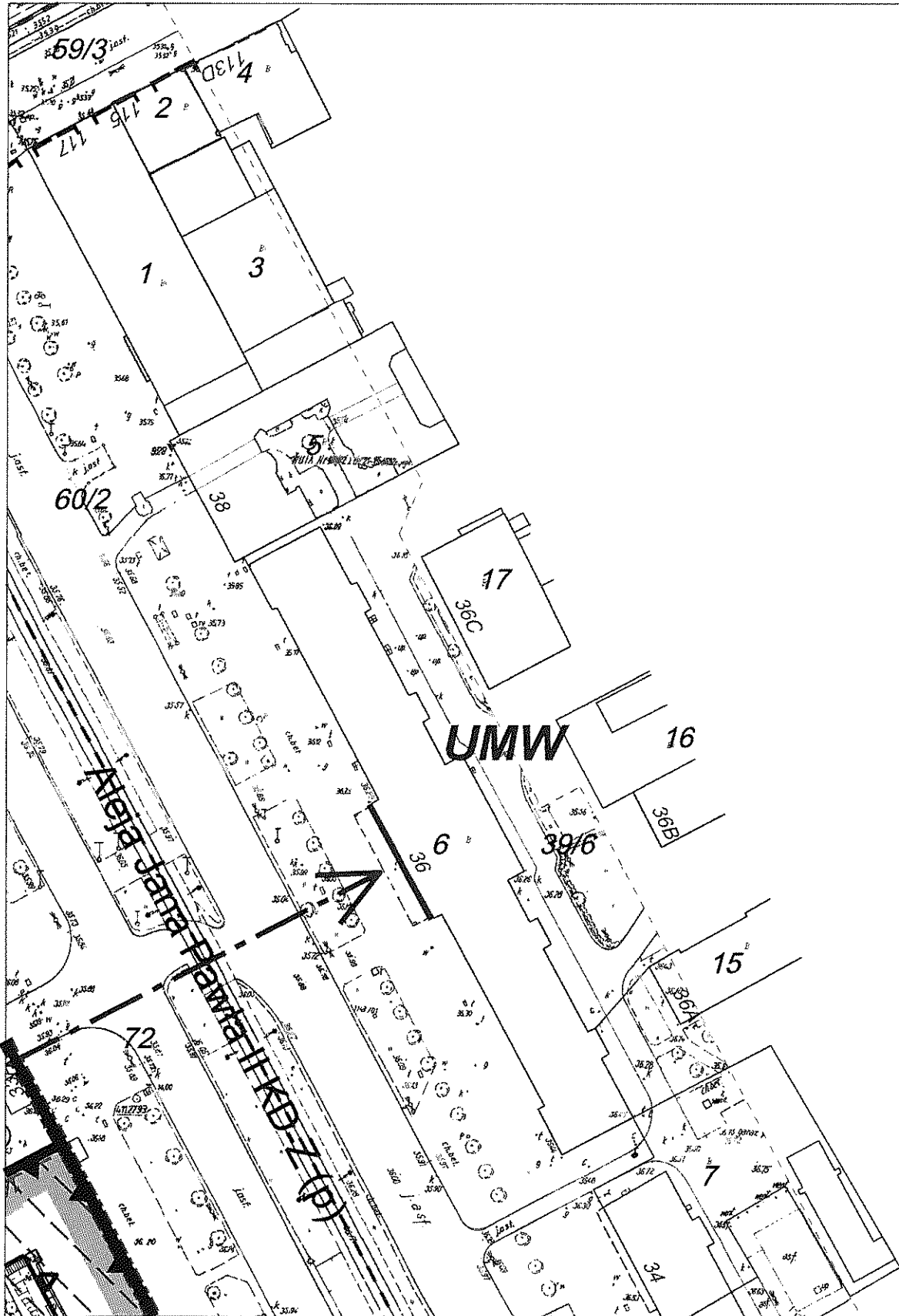
**funkcowań i Kierunków
przestrzennego M. St. Warszawy
LXXXII/2746/2006**

niejszymi zmianami.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



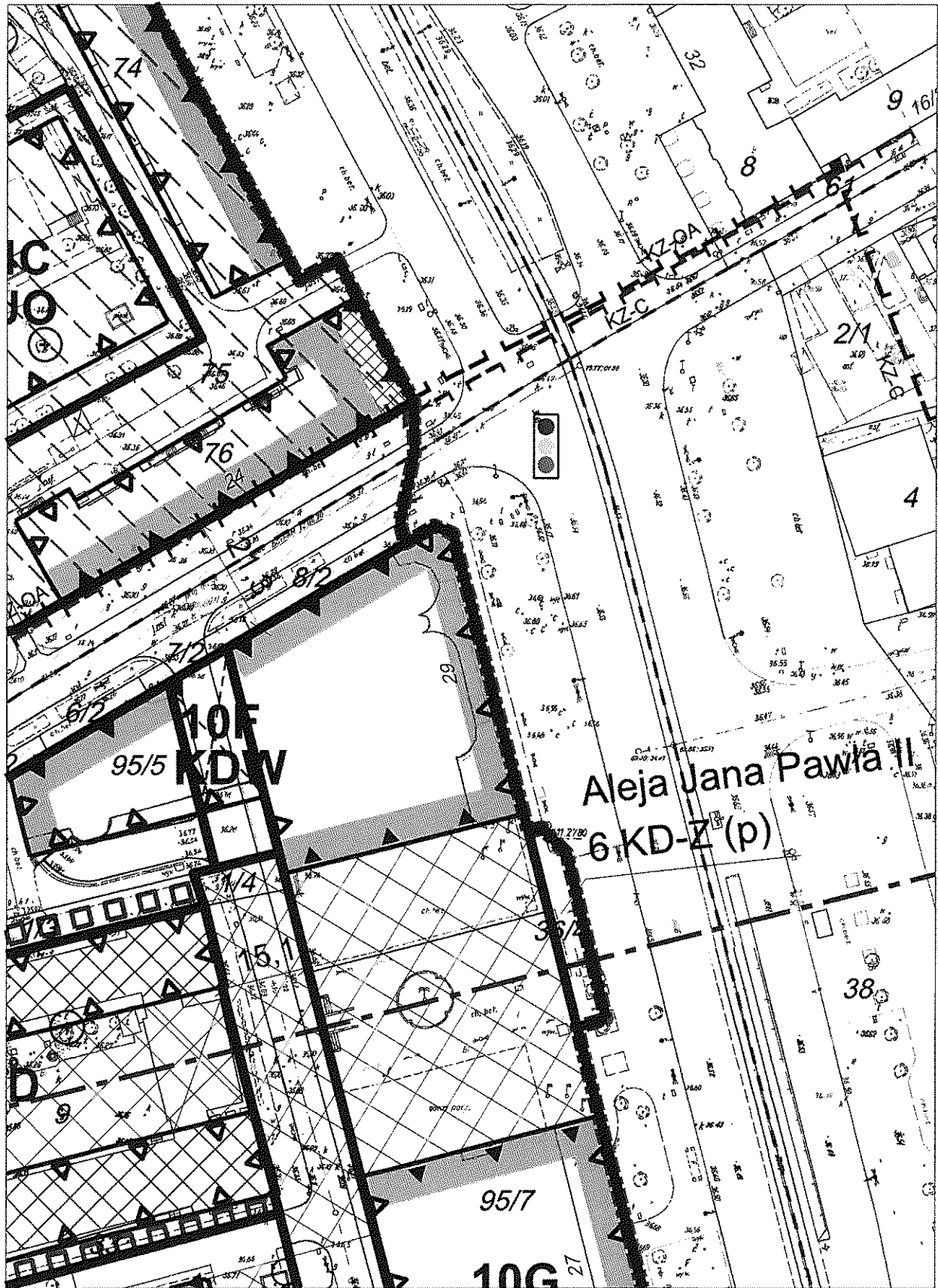
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 30



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



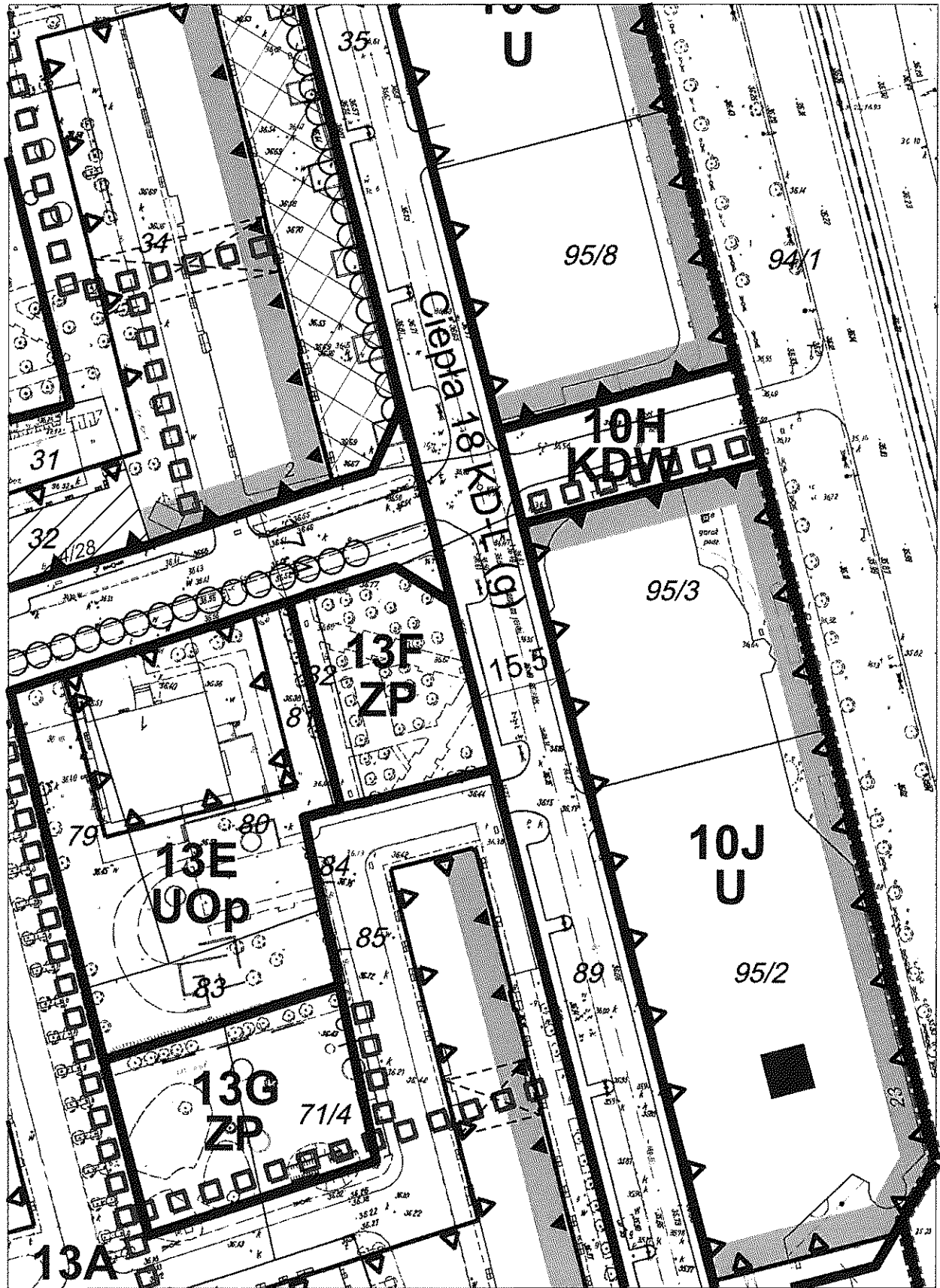
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 31



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCA A**



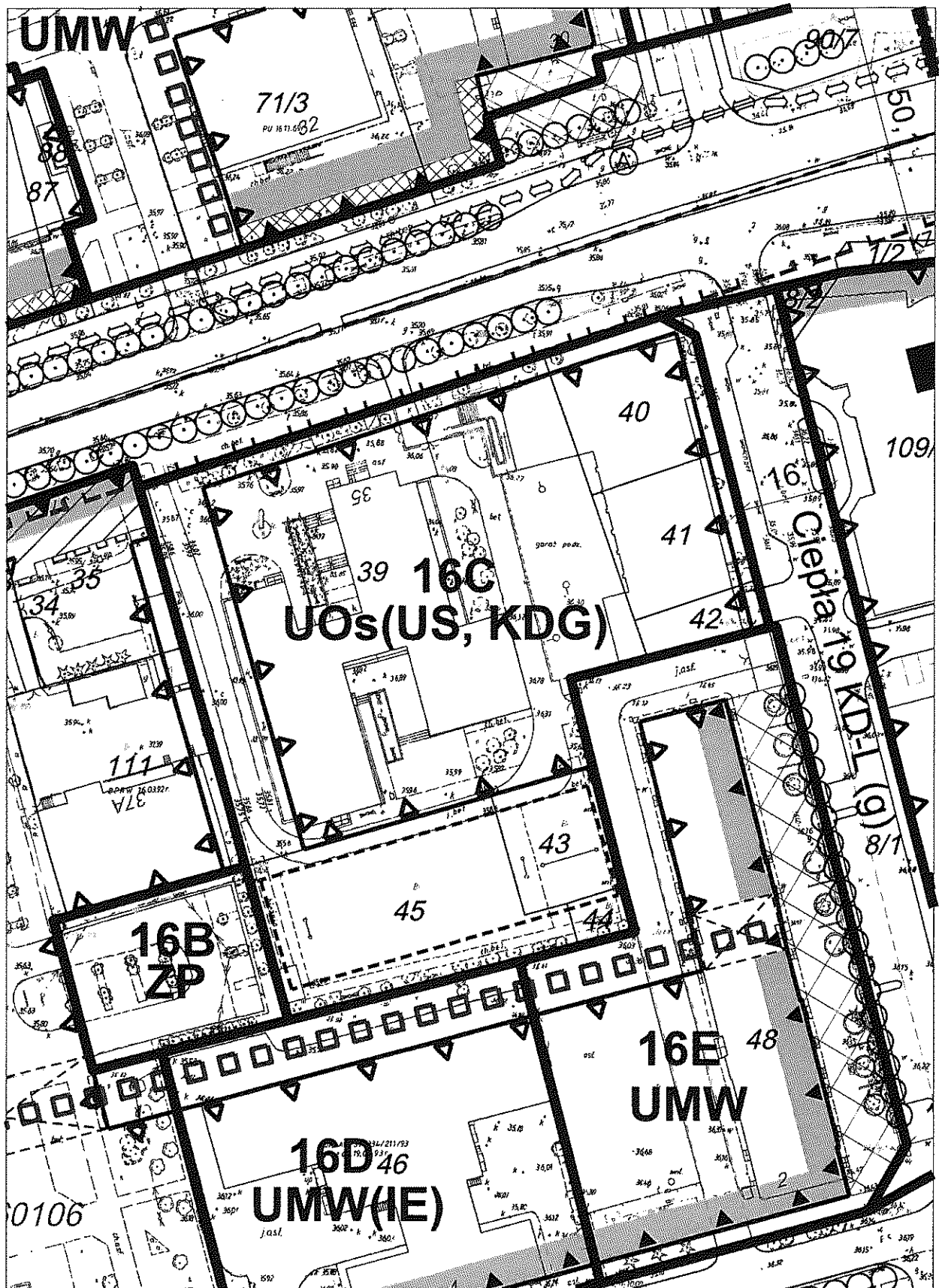
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 32



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A



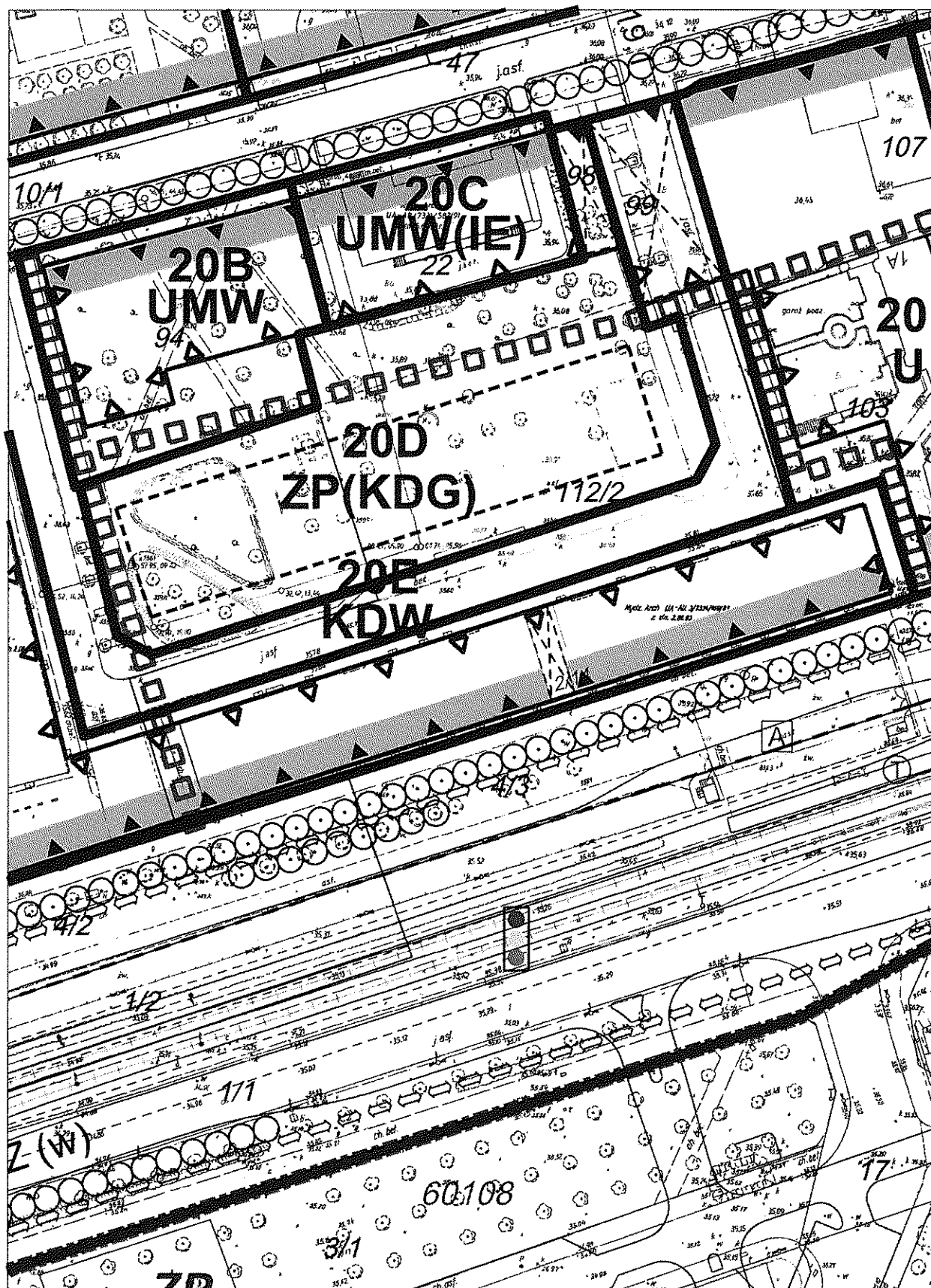
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 33



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCA A**



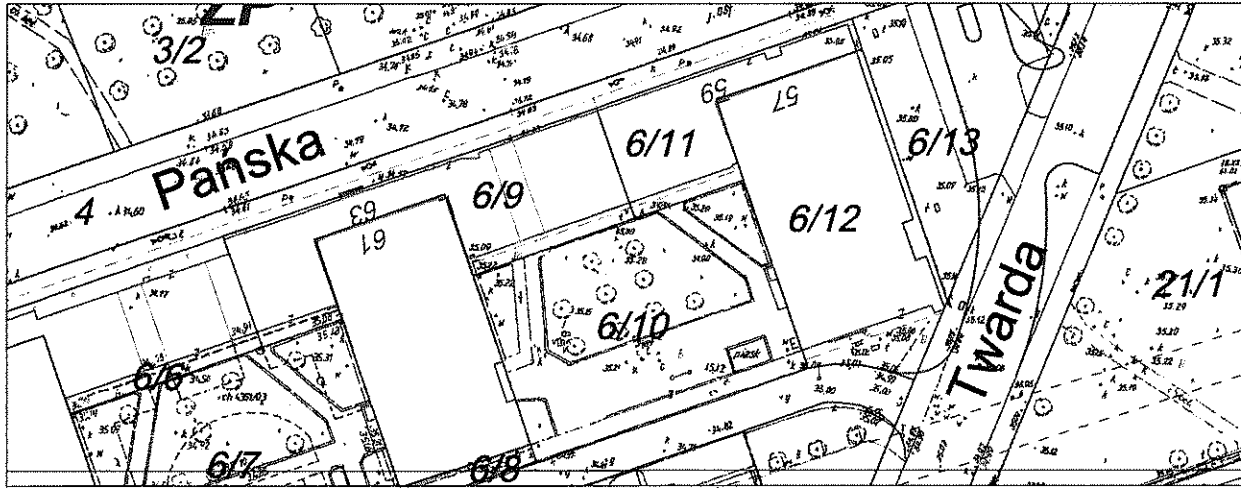
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 34



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 35



ZESTRZENIA - KIERUNKI ZMIAN

WYKONANIE STRUKTURY PRZESTRZENNAJ

STRUKTURA MIASTA

WYKONANIE PRZESTRZENIE PUBLICZNE

WYKONANIE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM

WYKONANIE WIAZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM

WYKONANIE TERENÓW WIELOFUNKCYJNE

WYKONANIE TERENÓW WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE

WYKONANIE WIAZANIA POWIĄZANIA OSIOWE

WYKONANIE WIAZANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY

WYKONANIE WIAZANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY

WYKONANIE WIAZANIA OBSZARÓW WYRÓŻNIONYCH W SPW O KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA

WYKONANIE WIAZANIA POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY WIAZANAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

WYKONANIE TERENÓW ZIELENI

WYKONANIE TERENÓW

WYKONANIE TERENÓW ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO

WYKONANIE TERENÓW MIEJSKA

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIA
(U), (M1), (ZP2),... TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU

TERENY WIELOFUNKCYJNE

C

TERENY WIELOFUNKCYJNE

C/UH

TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPŁATAMI NA POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ

TERENY USŁUG

U

TERENY USŁUG

UA

TERENY USŁUG ADMINISTRACJI

UZ

TERENY USŁUG ZDROWIA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

M1

TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

TERENY ZIELENI

ZP1

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - FUNKCJONALNE

ZC

TERENY CMENTARZY

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY

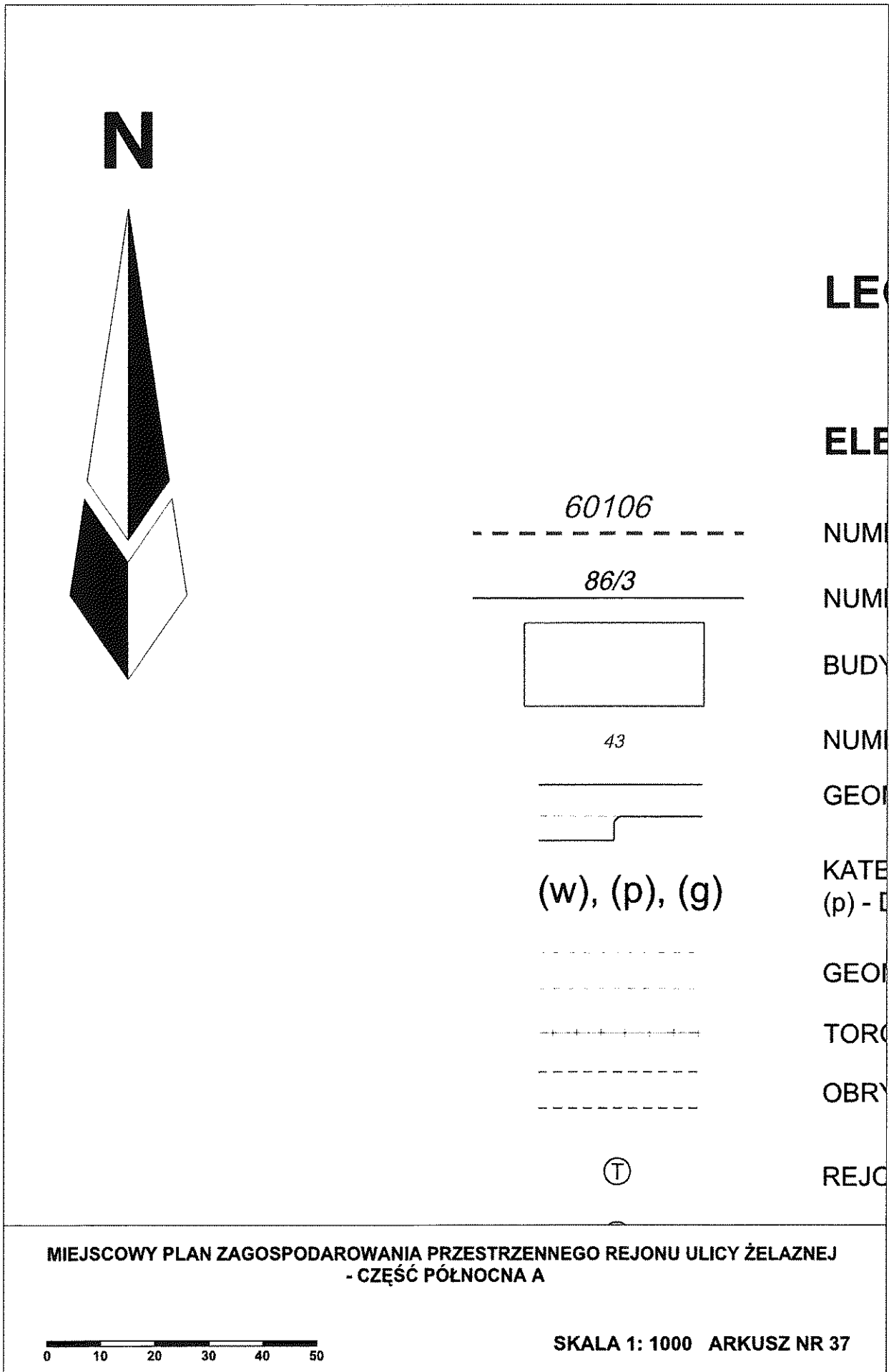
IE

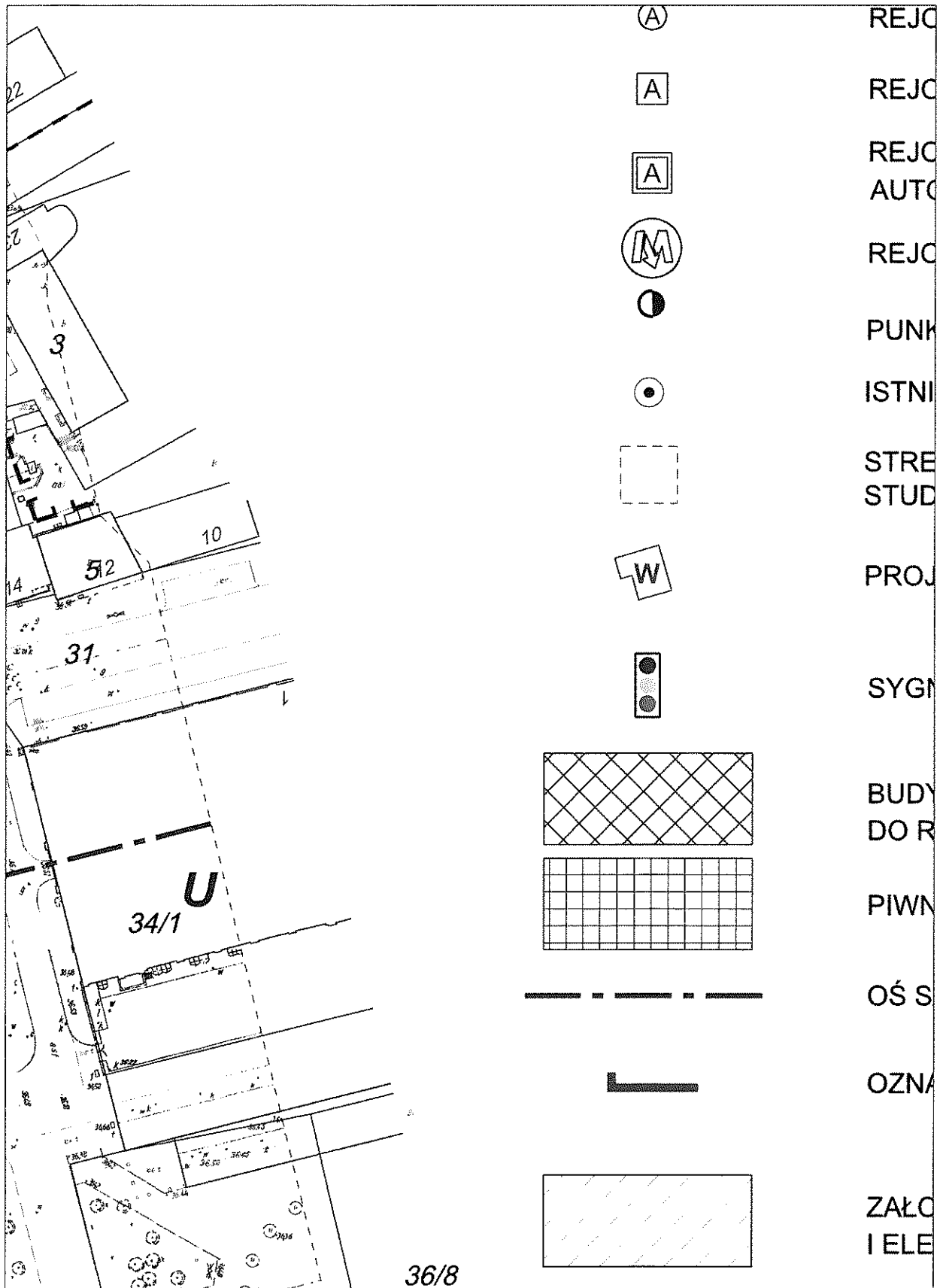
TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ - CZĘŚĆ PÓŁNOČNA A



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 36

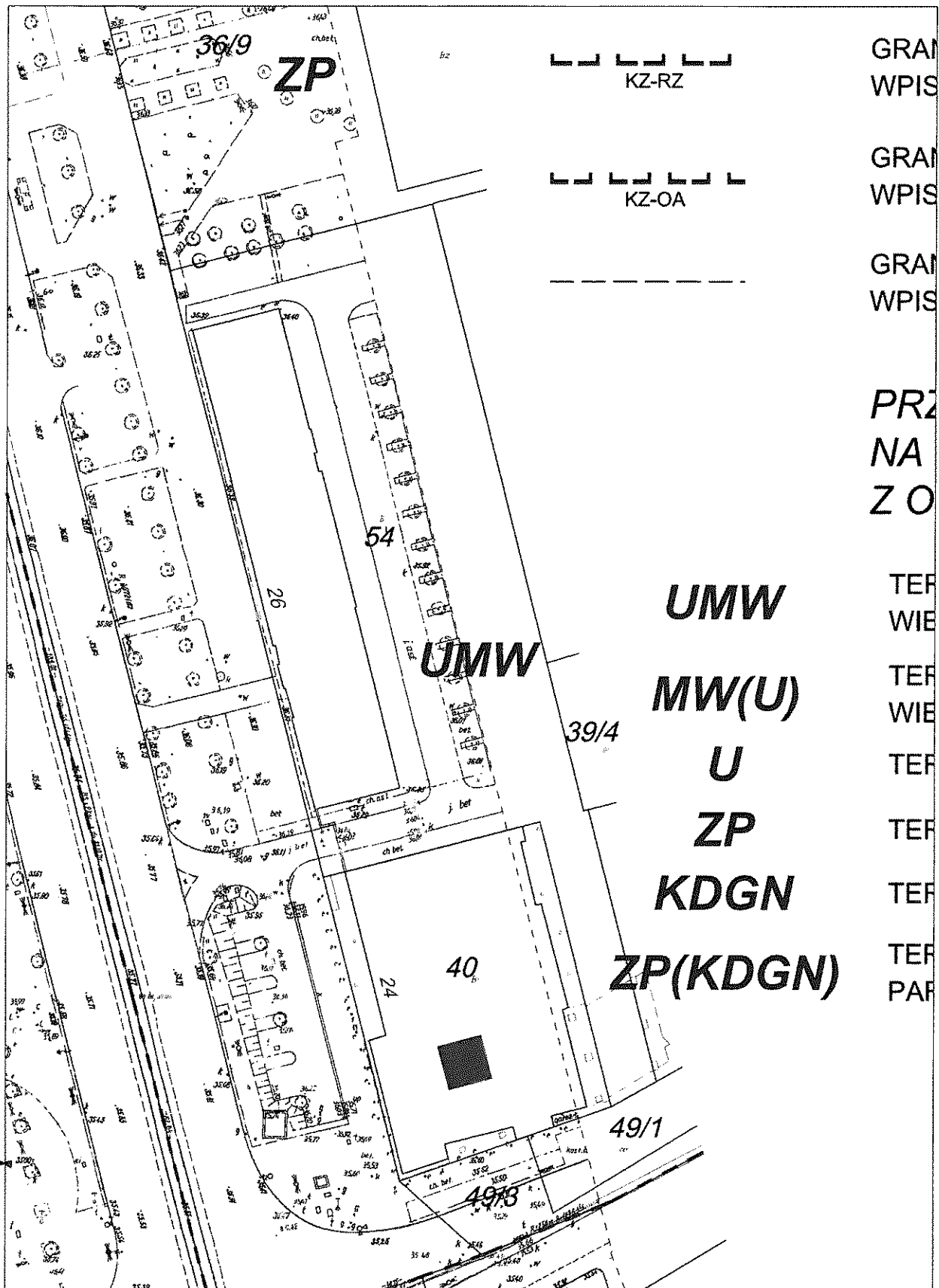




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



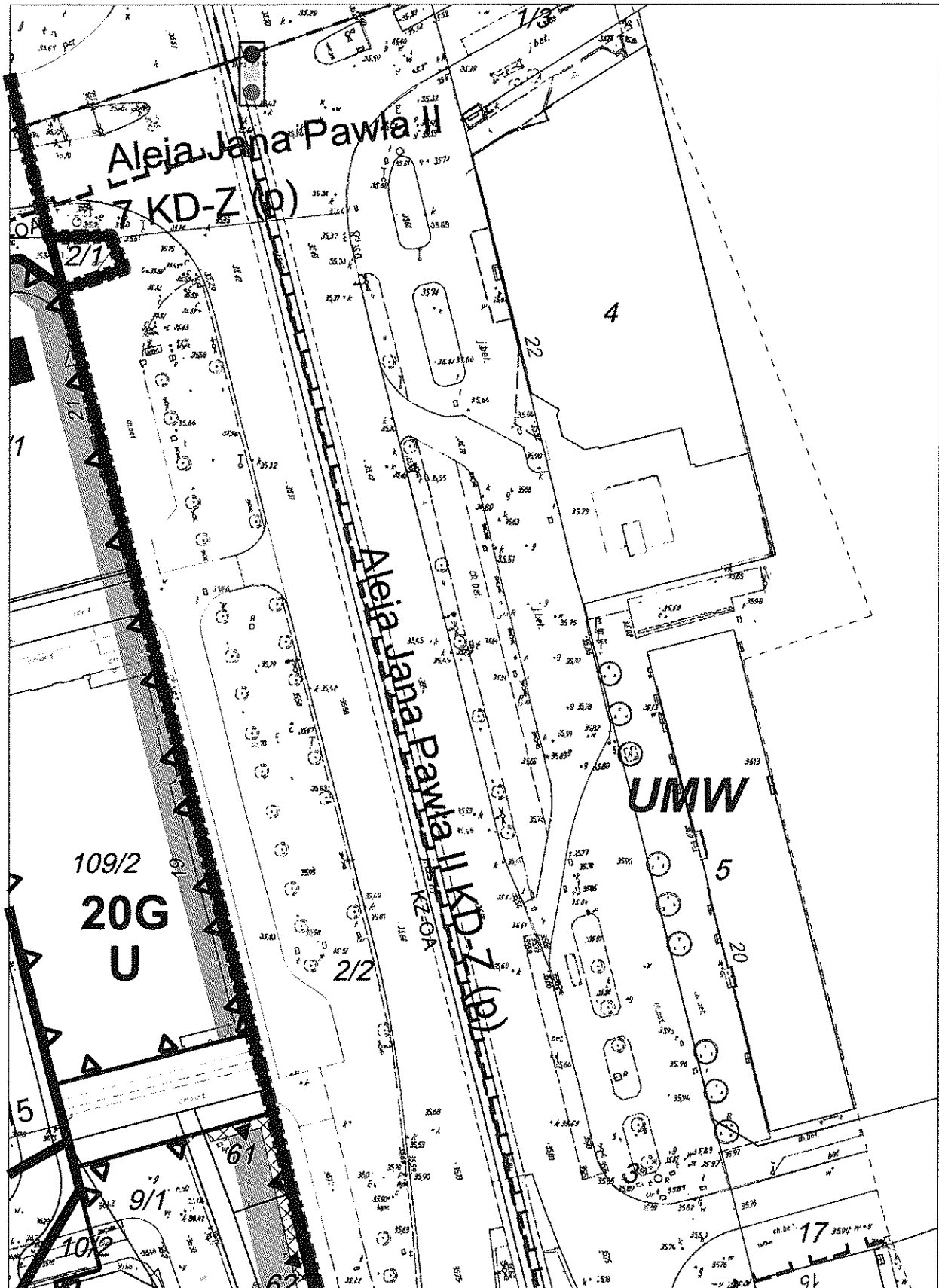
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 38



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCA A**

0 10 20 30 40 50

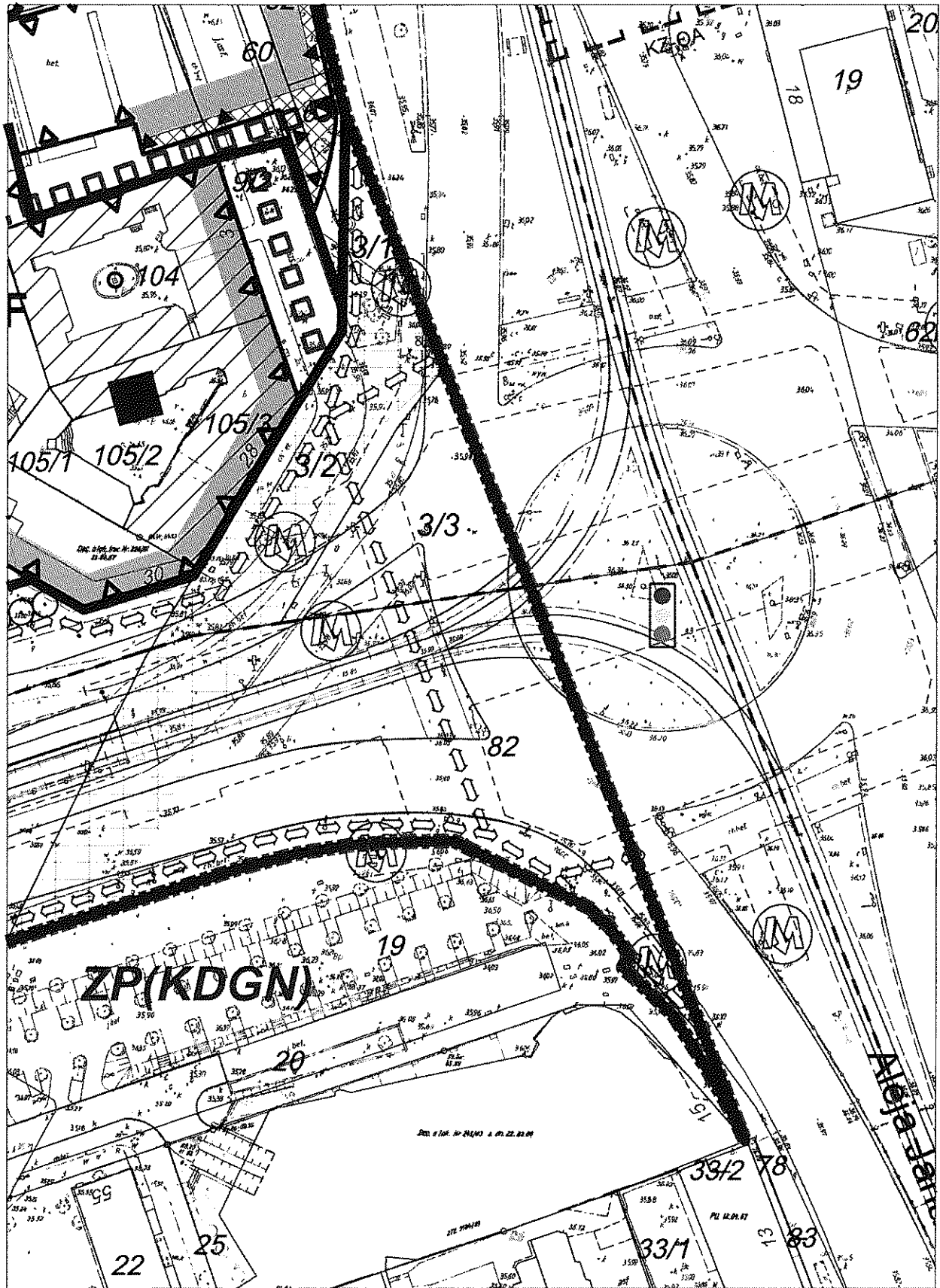
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 39



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



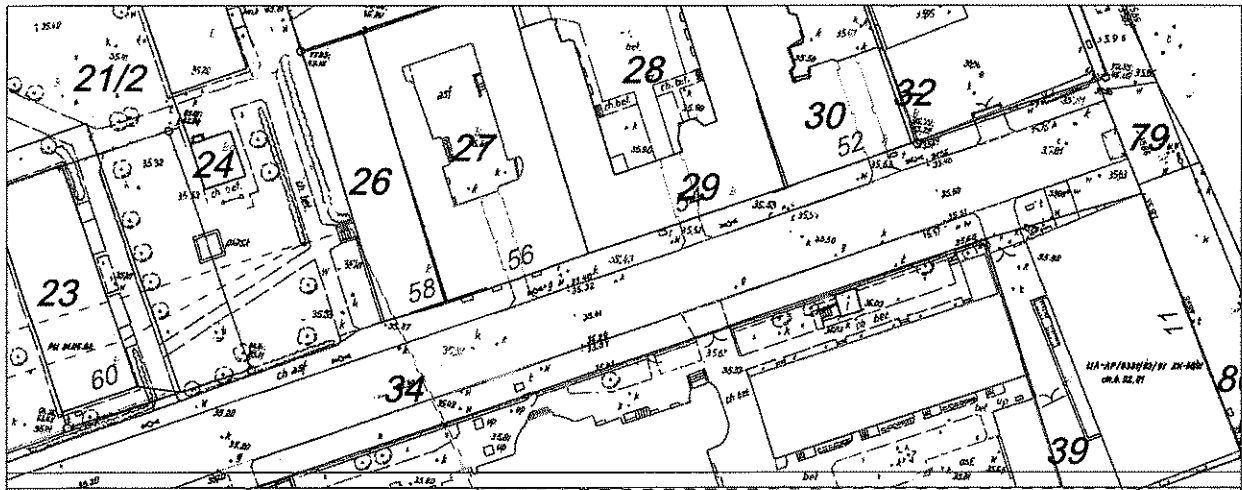
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 40



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCCNA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 41



NACZENIE TERENÓW

PUSZCZENIEM
ZEJ 2000 M2

WY MIESZKANIOWEJ

BC 90%

RY INŻYNIERYJNEJ

ELEKTROENERGETYCZNYCH

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI



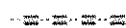
TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH
KLASY DRÓG I ULIC:

- GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO,
- G - GŁÓWNA,
- Z - ZBIORCZA



ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE
ŚCIEŻKI ROWEROWE

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ



ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA



ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA



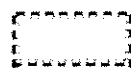
ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE
I PRZYSTANKI KOLEJOWE



ISTNIEJĄCE PRZYSTANKI WKD

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTEKÓW



KZ-RZ - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW



KZ-PH - OBSZAR UZNANY ZA POMNIK HISTORII

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 42

LEGENDA

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

GRANICE I GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH



GRANICE I GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



WYKONANE PRACE

WYKONANE PRACE

METRYCZNY UKŁAD JEZDNI ULIC I ZATOK PARKINGOWYCH



KATEGORIE DRÓG: (w) - DROGA WOJEWÓDZKA,
DROGA POWIATOWA, (g) - DROGA GMINNA



METRYCZNY UKŁAD JEZDNI DRÓG WEWNĘTRZNYCH



STANOWISKA TRAMWAJOWE

WYKONANE PRACE

WYKONANE PRACE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 43

ONY ADAPTOWANYCH PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH

ONY PROJEKTOWANYCH PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH

ON PROJEKTOWANEGO PRZYSTANKU
DBUSOWEGO KOŃCOWEGO

ONY PROJEKTOWANYCH WYJŚĆ ZE STACJI METRA

KT POBORU WODY OLIGOCEŃSKIEJ

EJĄCE STUDNIE GŁĘBINOWE

FY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
NI GŁĘBINOWYCH

EKTOWANA WENTYLATORNIA SZLAKOWA V10

NALIZACJA ŚWIETLNA PRZY PRZEJŚCIACH DLA PIESZYCH

YNKI I INNE OBIEKTY NADZIEMNE WPISANE
EJESTRU ZABYTKÓW

ICE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

ASKA - WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW

C
P

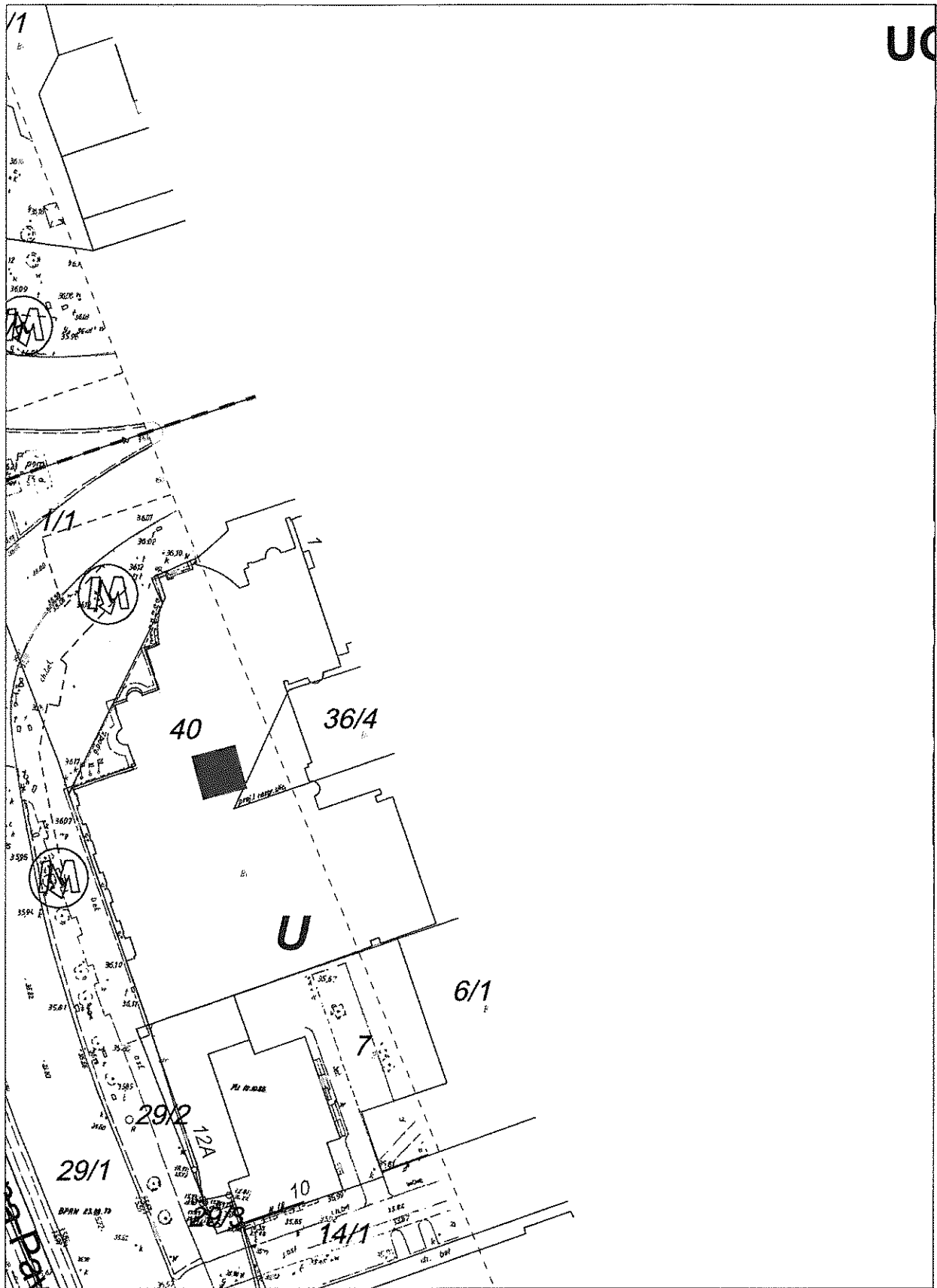
ACZENIE PRZEBIEGU MURU GETTA W NAWIERZCHNI ULICY

ŻENIA URBANISTYCZNE ULIC CHŁODNEJ
KTORALNEJ - WPISANE DO REJESTRU ZBYTKÓW

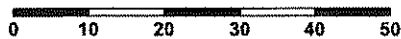
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A



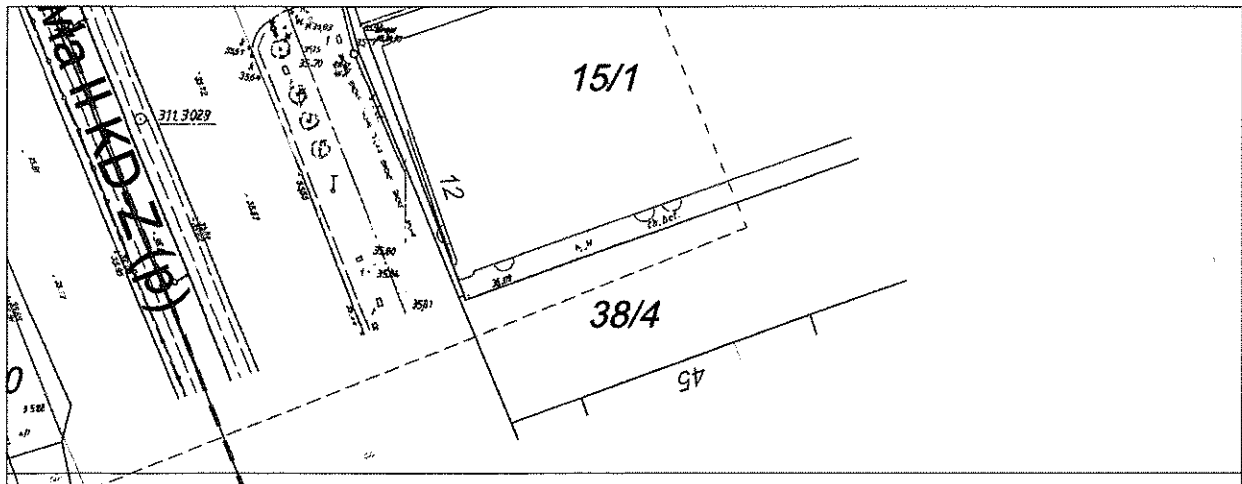
SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 44




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ POŁNOCNA A**




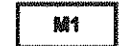



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 46



ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

-  GRANICE DZIELNIC
-  WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE

**WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN
STRUKTURA FUNKCJONALNA I PRZESTRZENNA**

-  GRANICA ZMIANY
-  TERENY np. M1 (zmiana według przeznaczenia terenu M1, M2, U, C/UH itd.)
-  WYSOKOŚĆ ZABUDOWY np. 30 (zmiana według kategorii wysokości 12, 20, 30, >30)
-  PROJEKTOWANE LINIE METRA (przedłużenie lub zmiana przebiegu)
-  PROJEKTOWANE STACJE METRA (nowe lub zmiana usytuowania)

OW
KÓW



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOČNA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 47

USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNY
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROW

2D

OZNACZENIA PORZĄDKOWE TERENÓW



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
DLA NADWIESZEŃ NAD TERENAMI ULIC PUB



ZASIĘG LOKALIZACJI PODCIENI



OSIE KOMPOZYCYJNE



ZAMKNIĘCIA OSI KOMPOZYCYJNYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 48

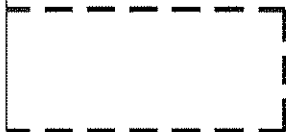
	<p>OTWARCIE WIDOKOWE</p>
	<p>MIEJSCE MOŻLIWEJ LOKALIZACJI DOMINANTY</p>
	<p>DOMINANTA PRZESTRZENNA W OBSZARZE Z URBANISTYCZNEGO ULICY CHŁODNEJ</p>
	<p>ZASIĘG LOKALIZACJI USŁUG, DOSTĘPNYCH PRZESTRZENI PUBLICZNEJ, W PARTERACH I</p>
	<p>PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY BRAMOWE</p>
	<p>PLAC OGÓLNODOSTĘPNY</p>
	<p>BUDYNKI ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ K</p>
	<p>PIWNICE ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ K</p>
	<p>GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATO PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU U</p>
<p>oły obszar planu oza strefą KZ-C</p>	<p>GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATO ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA SPRZED 193</p>
	<p>ŁĄCZNIK POMIĘDZY BUDYNKAMI DAWNYCH - DO ROZBIÓRKI</p>
	<p>OBIIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY - FIGURA MA</p>
	<p>MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ OBJĘTE OCH</p>
<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ - CZĘŚĆ PÓLNOCA A</p>	
	<p>SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 49</p>



ŚCIEŻKA ROWEROWA



CIĄG PIESZY OGÓLNODOSTĘPNY



STREFA MOŻLIWEJ LOKALIZACJI UZUPEŁNIA
GARAŻY PODZIEMNYCH



SZPALERY DRZEW - ISTNIEJĄCE DO ZACHOW



SZPALERY DRZEW - PROJEKTOWANE



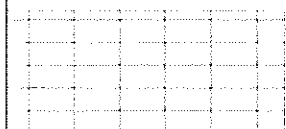
CENNE DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ
BEZ DOPUSZCZENIA PRZESADZENIA



CENNE DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ
Z DOPUSZCZENIEM PRZESADZENIA



ZASIĘG OBJĘTYCH OCHRONĄ I WSKAZANYCH
DO REWALORYZACJI TERENÓW ZIELENI OSI



WSKAZANIE HISTORYCZNEGO PRZEBIEGU U
W NAWIERZCHNI ULIC I CHODNIKÓW

SYMBOLE LITEROWE DLA POSZ PRZEZNACZEŃ TERENÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOCA A



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 50

UMW	TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOW WIELORODZINNEJ
UMW(IE)	TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOW WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEK I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
U	TERENY USŁUG
U(MW)	TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZIN
UA(U)	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
UKS	TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
UKS(U)	TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH Z DOPUSZ
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY - SZKOŁY I/LUB PRZEDSZKOLA
UOs	TERENY USŁUG OŚWIATY - SZKOŁY
UOs(KDG)	TERENY USŁUG OŚWIATY - SZKOŁY Z DOPUS GARAŻY PODZIEMNYCH
UOp	TERENY USŁUG OŚWIATY - PRZEDSZKOLA
UO(KDG)	TERENY USŁUG OŚWIATY - SZKOŁY I/LUB PR Z DOPUSZCZENIEM GARAŻY PODZIEMNYCH
	TERENY USŁUG OŚWIATY - SZKOŁY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 51

Us(US,KDG)	TERENY USŁUG OŚWIATY - SZKOŁY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ GARAŻY PODZIEMNYCH
MW(U)	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP(U)	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM
ZP(KDG)	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM GARAŻY PODZIEMNYCH
IE	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KD	TERENY ULIC PUBLICZNYCH Z - zbiorczych, L - lokalnych, D - dojazdowych

UWAGA:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 52

1. WSZYSTKIE LINIE SĄ POGRUBIONE OSIOWO
2. WSZELKIE OZNACZENIA GRAFICZNE WYSTĘPUJĄCE POZA GRANIC MAJĄ CHARAKTER WYŁĄCZNIE INFORMACYJNY



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOCA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 53

M PRZEZNACZENIU
/ANIA

LICZNYCH

Oznaczenie porządkowe i przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu w ha (element informacyjny)
1A UMW	1.5829
1B UMW	0.5159
1C UOs(KDG)	0.5867
2A UMW	2.7521
2B UO(KDG)	0.4899
2C UA(U)	1.2016
2D UMW	0.8015

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOCA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 54

TY WYSOKOŚCIOWEJ ZAŁOŻENIA OD STRONY BUDYNKÓW	3A UMW	2.5747		
	3B UOs(KDG)	0.9432		
	3C ZP	0.4169		
	4A UMW	2.4906		
	4B UMW	2.5954		
	4C UO	0.2730		
	4D ZP	0.2380		
	5 ZP	0.0851		
	6 UKS	0.0968		
	7 ZP	0.0918		
	8A UMW	0.4201		
	8B KDW	0.1234		
	8C UMW	1.1845		
	8D UMW	0.6792		
	ONSERWATORSKĄ	9A UMW	0.8951	
		9B UKS(U)	0.3188	
10A UMW		1.6992		
ONSERWATORSKĄ	10B UKS	0.2182		
	10C ZP(U)	0.7748		
RSKIEJ WYBRANYCH RBANISTYCZNEGO	10D U	0.4275		
	10E U	0.2109		
RSKIEJ 9 R.	10F KDW	0.0406		
	10G U	0.8662		
KOSZAR	10H KDW	0.0759		
	10J U	0.6056		
TKI BOŻEJ - OBJĘTY OCHRONĄ HRONĄ	11A UMW	1.0838		
	11B KDW	0.2060		
	11C UMW	1.6953		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOCA A



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 55

<p>UJĄCYCH</p> <p>WANIA I UZUPEŁNIENIA</p> <p>H</p> <p>EDLA MIRÓW</p> <p>ULICY TWARDEJ</p> <p>ZCZEGÓLNYCH</p>	11D UOs	0.5114	
	11E UMW	1.0058	
	11F UMW	0.5419	
	12A UMW	1.5404	
	12B ZP	0.1449	
	13A UMW	2.0415	
	13B ZP	0.1332	
	13C UOs(KDG)	0,7570	
	13D U	0,2580	
	13E UOp	0,3226	
	13F ZP	0,1027	
	13G ZP	0,1351	
	14A UMW	1,8002	
	14B U	0,2269	
	14C ZP	0,2410	
	14D UMW	1,6492	
	14E U(MW)	0,2274	
	14F MW(U)	0,8416	
	14G IE	0,1174	
	14H UMW	0,5918	
	14J KDW	0,1773	
	15A UMW	0,0963	
	15B UMW	1,0504	
	16A UMW	1,9002	
	16B ZP	0,0975	
	16C UOs(US,KDG)	0,8457	
	16D UMW(IE)	0,3827	
	16E UMW	0,5069	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOCA A



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 56

EJ	17 U(MW)	1,2602	
EJ	18A UOs	0,9364	
KTÓW	18B UMW	0,2983	
	18C U	0,0920	
	18D UMW	0,3465	
	18E UMW	0,5279	
	18F KDW	0,0447	
	19 UMW	0,8925	
NEJ	20A UMW	0,9313	
J	20B UMW	0,1960	
	20C UMW(IE)	0,1231	
	20D ZP(KDG)	0,4418	
	20E KDW	0,2942	
	20F U	0,6506	
	20G U	0,8704	

ZCZENIEM USŁUG

SZCZENIEM

ZEDSZKOLA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOČNA A



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 57

EACJI

G

ENIEM USŁUG

ENIEM

NERGETYCZNYCH

Niniejszą ma
mapy zasad
01s1w1, 02s
07s1w1, 08s
13s1w1, 14s
19s1w1, 20s
22n1w1, 23r

Zgodnie z ar
o planowan
(Dz. U. z 200
sporządzone
zasadniczej
i kartograficz
Ks. Robót. 2

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOČNA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 58

CAMI PLANU



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOCA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 59

Max. wysokość dominanty wysokościowej w metrach	Max. wysokość zabudowy w metrach	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wyrażony w procentach	Max. wskaźnik powierzchni zabudowy	Max. wskaźnik intensywności zabudowy
-	28	30	0.40	2.40
-	28	25	0.70	4.00
-	16	25	0.60	1.20
-	28	25	0.50	3.50
-	16	25	0.60	1.20
-	32	-	0.80	4.50
-	32	25	0.40	2.40

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOČNA A



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 60

4.50	0.60	25	32	-
1.50	0.50	30	16	-
0.00	0.00	70	-	-
3.00	0.50	25	28	-
2.40	0.40	25	28	-
1.40	0.80	5	12	-
0.00	0.00	70	-	-
0.00	0.00	70	-	-
1.00	0.90	-	30	-
0.00	0.00	60	-	-
2.80	0.45	25	30	-
0.00	0.00	-	-	-
3.00	0.45	25	30	-
3.00	0.50	25	24	-
4.50	0.60	25	28	-
4.50	0.60	15	28	-
4.50	0.60	25	28	-
2.40	0.60	20	16	-
0.20	0.10	70	11	-
0.80	0.50	10	16	-
2.10	0.30	10	28	-
0.00	0.00	-	-	-
3.00	0.60	-	28	-
0.00	0.00	-	-	-
16.00	0.80	-	55	135
12.00	0.65	25	30	140
0.00	0.00	-	-	-
6.00	0.50	25	30	120

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOČNA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 61

1.80	0.60	30	16	-
3.00	0.40	25	28	-
16.00	0.80	5	32	140
4.00	0.60	25	28	-
0.00	0.00	70	-	-
5.00	0.60	25	28	-
0.00	0.00	70	-	-
1,20	0,60	25	16	-
3,50	0,70	20	28	-
0,60	0,30	30	8	-
0,00	0,00	70	-	-
0,00	0,00	70	-	-
8,00	0,70	10	24	170
8,50	0,86	-	24	90
0,00	0,00	60	-	-
7,50	0,50	25	55	95
12,50	0,80	10	24	95
4,50	0,75	25	50	-
0,50	0,50	40	4	-
3,00	0,50	25	20	-
0,00	0,00	-	-	-
6,00	0,90	-	30	-
6,00	0,70	15	50	-
4,00	0,50	25	50	90
0,00	0,00	70	-	-
1,40	0,60	20	12	-
3,00	0,50	25	28	-
5,00	0,50	25	32	-

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 62

12,00	0,60	15	55	180
2,40	0,60	30	28	-
7,50	0,70	25	-	100
12,00	0,80	-	75	-
3,50	0,60	20	28	-
16,00	0,80	15	28	105
0,00	0,00	-	-	-
11,00	0,55	10	36	130
4,50	0,60	25	36	-
7,00	0,60	15	44	-
6,00	0,50	25	44	-
0,00	0,00	70	-	-
0,00	0,00	-	-	-
20,00	0,80	-	65	180
9,50	0,70	10	55	90

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 63

Mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej
planimetrycznej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje:
01w1, 03s1w1, 04s1w1, 05s1w2, 06s1w1,
07s1w1, 09s1w1, 10s1w2, 11s1w1, 12s1w1,
13s1w1, 15s1w2, 16s1w1, 17s1w1, 18s1w1,
19s1w2, 16n1w1, 17n1w1, 18n1w1, 21n1w1,
22n1w1, 24n1w1, 25n1w2.

Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) plan miejscowy
sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy
geodezyjnej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego zgodnie z zamówieniem:
8011/09

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOČNA A**

0 10 20 30 40 50


SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 64

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr LXXXV/2214/2014
Rady m.st. Warszawy
z dnia 3 lipca 2014 r.
w sprawie uchwalenia
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ -
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**

Przewodniczący Rady m.st. Warszawy

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu: <i>[Signature]</i> arch. Jerzy Łempicki <small>Jerzy Michał Łempicki mgr inż. arch.</small>	Arkusz Nr
Nr uprawnień:  <small>OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW z/s w WARSZAWIE numer wpisu WA-116</small>	
Publikacja dokonana w: Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr..... z dnia.....	

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 65

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXXV/2214/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 3 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A.

UWAGA NR 1.

Data wpływu uwagi: 28.08.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: RWE Stoen Operator Sp. z o.o., ul. Piękna 46 00-672 Warszawa.

Treść uwagi:

Wnioskujemy, aby paragraf 77 stanowił, że podstawowym przeznaczeniem terenu jest infrastruktura elektroenergetyczna, a dopuszczalnym przeznaczeniem może być zabudowa usługowa i mieszkaniowa.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 46, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16E UMW(IE) (obecnie 16D UMW(IE)).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu na IE(UMW) ponieważ zgodnie z definicją przeznaczenia podstawowego w § 2 pkt 11 projektu planu przeznaczenie podstawowe musi stanowić co najmniej 60% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na terenie, co przy uwzględnieniu przyjętych w planie wskaźników zabudowy jest zarówno niewskazane jak i niemożliwe do spełnienia w przypadku przeznaczenia IE.

UWAGA NR 4.

Data wpływu uwagi: 26.09.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Bank Pekao S.A., ul.Grzybowska 53/57 00-950 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Na podstawie powyższej analizy, mając na uwadze stosunkowo małą powierzchnię bankowej działki nr 26, wnioskujemy o zmianę projektu MPZP polegającą na przesunięciu ulicy Projektowanej 34KD-D w kierunku wschodnim tak, aby usytuowanie ulicy nie powodowało zmniejszenia powierzchni działki nr 26.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 26, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14B U, 34 KD-D (obecnie 14J KDW).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

W wyłożonym projekcie planu ulica publiczna zajmuje pas terenu o tej samej szerokości na działce banku i na działce sąsiedniej.

Ulica publiczna 34 KD-D zamieniona zostanie (bez zmiany położenia linii rozgraniczających) na teren KDW (teren dróg wewnętrznych) na skutek rozpatrzenia uwagi nr 74 pkt 1.

UWAGA NR 5.

Data wpływu uwagi: 26.09.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: UM St. Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Pl. Starynkiewicza 7/9 02-015 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Wnoszę o bezwzględne przychylenie się do postulatów BGN składanych w poprzednich pismach. W szczególności podtrzymuję wniosek dotyczący dopuszczenia zabudowy tego terenu dominantą wysokościową i przyjęcie dla niej parametrów określonych w decyzji o warunkach zabudowy nr 214/WOL/06 z dnia 18 maja 2006 r. wydanej dla prywatnego inwestora tj. do 130 m.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 25, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w zakresie lokalizacji dominanty wysokościowej o parametrach określonych w decyzji o warunkach zabudowy. Obiekt o wysokości 130 m wykraczałby poza skalę zabudowy ulicy Grzybowskiej na odcinku między ulicami Żelazną i Ciepłą.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi dopuszczenie lokalizacji (na dz. ew. nr 25 i 26) dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości zabudowy 90 m i maksymalnej powierzchni rzutu poziomego trzonu dominanty 1100 m², ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy poza dominantą na 50 m oraz odpowiednia do tych wysokości korekta pozostałych parametrów zabudowy.

Treść uwagi:

2. Ponownie wnoszę o stworzenie warunków zabudowy na działkach miejskich dz. ew. nr 39 z obrębu 6-01-01, dz. ew. nr 74, 76 z obrębu 6-01-05 i przeznaczenie w planie tych działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 39, obręb 60101, dz. ew. nr 74,76, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 3C ZP - dla dz. ew. nr 39, obręb 60101, 13C UOs (KDG) - dla dz. ew. nr 74,76, obręb 60105.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Działka ew. nr 39 była terenem zieleni już w okresie przedwojennym; o utrzymanie tego sposobu jej zagospodarowania wnioskowali przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej.

Działki ew. nr 74 i 76 są na obszarze planu praktycznie jedynym terenem należącym do Miasta, który ze względu na swoje parametry nadaje się na lokalizację niezbędnych (wobec spodziewanego znacznego przyrostu liczby mieszkańców) usług oświaty.

UWAGA NR 6.

Data wpływu uwagi: 03.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wiesława Jurkiewicz, adwokat Jarosław Dąbrowski Kancelaria Adwokacka ul. Alzacka 21 03-972 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Zmniejszenie stawki procentowej w stosunku do nieruchomości objętych pismem na niższą do 0%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 35, 56/1, 56/2 obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Oplata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

Treść uwagi:

2. Wnoszę dokonanie zmian w wyłożonym planie zgodnie z którym możliwe byłoby zlokalizowanie i wzniesienie dominanty wysokościowej na terenie powstałym z obu działek ze względu na możliwość maksymalnego wykorzystania tak atrakcyjnego terenu w samym środku miasta, w szczególności iż taka dominanta znajdują się na sąsiednich nieruchomościach i taka inwestycja byłaby zgodna z planowanym łądem przestrzennym. W związku z tym zwracamy się z prośbą o maksymalne zwiększenie wskaźnika zabudowy dla w/w działek Łucka 8 i Łucka 10i intensywności ich zabudowy.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 35, 56/1, 56/2 obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Dominanty wysokościowe lokalizowane są w miejscach stanowiących obudowę ważnych przestrzeni publicznych, znaczących w strukturze przestrzennej i funkcjonalnej miasta opisanej w Studium UiKZP m.st. Warszawy. W obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie takimi miejscami są: Rondo ONZ, Rondo Daszyńskiego oraz najważniejsze ulice: Prosta i Grzybowska. Lokalizacja dominanty wysokościowej poza tymi obszarami jest nieuzasadniona przestrzennie.

Treść uwagi:

3. Wnoszę o zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na małą powierzchnię działki Łucka 8 do 0%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 56/2 obręb 60104

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10%. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 0% uniemożliwiłoby infiltrację wód opadowych do gruntu.

Treść uwagi:

4. Wnoszę o zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy od 0.8 do 1. Działki położone przy ul Łuckiej 8 i 10 są bardzo wąskie, położone w ścisłym centrum miasta a do tego Łucka 10 jest działką narożną, np. w działce narożnej 14E U jest wskaźnik 0,8, a po ewentualnym połączeniu Łuckiej 8 i 10 działki te byłyby łącznie działkami narożnymi.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 35, 56/1, 56/2 obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,5 do poziomu 0,6 dla działki ew. 56/1 (Łucka 10) jako działki narożnej. Do realizacji wspólnej inwestycji na działkach 56/1 i 56/2 (Łucka 10 i 8) wypełniającej zabudową narożnik nie jest potrzebne zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na działce 56/2 (Łucka 8).

Treść uwagi:

6. Wnoszę o zwiększenie wysokości zabudowy odpowiednio dla dominant do wysokości od 120 do 170 m terenu 14 A, pozostałych zabudowań do wysokości 90 m.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 35, 56/1, 56/2 obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wysokość dominant na terenach 14A i 14D wynika ze stanu istniejącego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę. Wysokość zabudowy nie stanowiącej dominant na obszarze planu z reguły nie przekracza 55 m Ustalenie jej na poziomie 90m w terenie 14D naruszyłoby ład przestrzenny.

Treść uwagi:

7. Wnoszę o umiejscowienie dominanty na obszarze działek Łucka 8 i 10 z uwagi na ich możliwość połączenia w przyszłości.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 35, 56/1, 56/2 obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Dominanty wysokościowe lokalizowane są w miejscach stanowiących obudowę ważnych przestrzeni publicznych, znaczących w strukturze przestrzennej i funkcjonalnej miasta opisanej w Studium UiKZP m.st. Warszawy. W obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie takimi miejscami są: Rondo ONZ, Rondo Daszyńskiego oraz najważniejsze ulice: Prosta i Grzybowska. Lokalizacja dominanty wysokościowej poza tymi obszarami jest nieuzasadniona przestrzennie.

Treść uwagi:

9. Wnoszę o usunięcie zakazu lokalizacji z § 12 pkt 11 e dotyczącego garaży na kondygnacjach nadziemnych zabudowy, z zastrzeżeniem lit. g z uwagi na to iż w obszarze 14 D istnieją ograniczenia parkowania przy ul Łuckiej z uwagi na jej szerokość; dodatkowo działki położone przy ul. Łuckiej 8 i 10 są bardzo wąskie i jest ograniczona do nich dostępność (wjazd przez wąską bramę - Łucka 8).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 35, 56/1, 56/2 obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z polityką komunikacyjną Miasta zmierzającą do ograniczenia ilości pojazdów prywatnych na obszarze śródmieścia funkcjonalnego przyjęte w projekcie planu wskaźniki parkingowe określają ilość miejsc postojowych jako „nie więcej niż” – nie ma więc obowiązku ich realizacji gdy brakuje miejsca.

Treść uwagi:

10. Wnoszę o lokalizację ciągu pieszo-jezdnego KDW przez działkę ew. nr 57, 37 i 30/6 w celu połączenia z ciągami pieszymi ogólnodostępnymi na obszarach 14 D i 18 G.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 57, 37, 30/6 obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Tereny KDW to w projekcie planu tereny dróg wewnętrznych, a nie ciągi pieszo-jezdne. Ze względu na swe szerokie przeznaczenie nie są one łącznikiem pomiędzy ciągami pieszymi ogólnodostępnymi. Przez działki 57 i 37 biegnie obecnie droga dojazdowa do garażu i parkingu obsługującego sąsiednią zabudowę, co przestrzennie i funkcjonalnie koliduje z ideą ciągu pieszego ogólnodostępnego, a także ciągu pieszo-jezdnego. Działka 30/6 to teren zabudowany. Ponadto z wydanego pozwolenia na budowę dla inwestycji na dz. ew. nr 30/1 wynika, że postulowany ciąg pieszo-jezdny KDW trafiłby na swojej drodze na projektowany zjazd do garażu podziemnego, co dodatkowo czyni zgłoszone rozwiązanie bezzasadnym.

Wymieniony w uwadze teren 18G obecnie znajduje się poza granicami planu.

Treść uwagi:

11. Wnoszę o zmniejszenie do 0% stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na ograniczenia inwestycyjne wynikające z projektowanego planu.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 35, 56/1, 56/2 obręb 60104.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

Treść uwagi:

12. Na działce ew. 57 w obszarze 14 D istnieje obecnie wjazd do nieruchomości Łucka 2/4/6. Zgodnie z wyłożonym planem na obszarze 18 G planuje się pas pieszy. Jego naturalnym przedłużeniem byłby w/w wjazd który mógłby być przedłużony do pasa pieszego przechodzącego m.in. przez działkę nr 36 na obszarze 14 D. Takie rozwiązanie zapewni lepsze funkcjonowanie nieruchomości położonych w obszarze 14 D i 18 G. Z tych względów wnoszę o wytyczenie przez działkę nr ew. obszar 14 D pasa pieszo - jezdnego z połączeniem do w/w pasów.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr cz. 57, cz. 37, cz. 30/1, obręb 60104.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Tereny KDW to w projekcie planu tereny dróg wewnętrznych, a nie ciągi pieszo-jezdne. Ze względu na swe szerokie przeznaczenie nie są one łącznikiem pomiędzy ciągami pieszymi ogólnodostępnymi. Przez działki 57 i 37 biegnie obecnie droga dojazdowa do garażu i parkingu obsługującego sąsiednią zabudowę, co przestrzennie i funkcjonalnie koliduje z ideą ciągu pieszego ogólnodostępnego, a także ciągu pieszo-jezdnego.

Ponadto z wydanego pozwolenia na budowę dla inwestycji na dz. ew. nr 30/1 wynika, że postulowany ciąg pieszo-jezdny KDW trafiłby na swojej drodze na projektowany zjazd do garażu podziemnego, co dodatkowo czyni zgłoszone rozwiązanie bezzasadnym.

W uwadze wymieniono omyłkowo dz. ew. nr 36 zamiast 30/6.

Wymieniony w uwadze teren 18G obecnie znajduje się poza granicami planu.

Treść uwagi:

13. Wnioskuje aby w planie doprecyzowano iż przez oznaczenie terenu symbolami UMW dopuszczalne jest prowadzenie inwestycji o charakterze wyłącznie usługowym, mieszkaniowym lub łącznym mieszkaniowo-usługowym, a nie tylko łącznym.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 35, 56/1, 56/2 obręb 60104.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga bezprzedmiotowa. Łącznik „i” oznacza, że na terenach o przeznaczeniu UMW w ramach każdej inwestycji muszą wystąpić obie funkcje tj. usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna (w dowolnych proporcjach).

UWAGA NR 8.

Data wpływu uwagi: 05.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Instytut Organizacji i Zarządzania w Przemśle ORGMASZ, ul. Żelazna 87 00-879 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Wnoszę o korektę ustaleń zawartych w Rozdziale 2 „Ustalania szczegółowe dla terenów” poprzez korektę planu w zakresie przebiegu linii rozgraniczającej oddzielającej teren 1BUMW oraz teren 1C UOs (KDG) - po obrysie ścian zewnętrznych garażu podziemnego zrealizowanego na działce nr ew. 12 oraz włączenie części działki nr 12 do obszaru planu o symbolu 1B UMW z jego ustaleniami - uwzględniając prawo własności Instytutu Organizacji i Zarządzania w Przemśle ORGMASZ do budynku zrealizowanego na działce nr ew. 13 oraz w części na działce nr ew. 12 na podstawie ostatecznej decyzji o lokalizacji szczegółowej Nr 98/74 z dnia 15 marca 1974 roku, i możliwość skutecznego wykonania uprawnień z własności oraz umożliwiając podział nieruchomości gruntowej, dz. nr ew. 12 według zasad gwarantujących zachowanie wartości użytkowej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 13, cz.12, obręb 60101.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 1B UMW, 1C UOs (KDG).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Na dz. ew. nr 12 znajduje się szkoła publiczna. Nad wymienionym garażem podziemnym znajduje się boisko szkolne niezbędne do jej prawidłowego funkcjonowania. Powiązanie funkcjonalne garażu podziemnego z zabudową na dz. ew. nr 13 uwzględnia wyłożony projekt planu w § 17 pkt 5 lit. c.

Treść uwagi:

2. Wnoszę o korektę ustaleń zawartych w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe dla terenów” poprzez zmianę ustalenia dotyczącego maksymalnej wysokości zabudowy na działce budowlanej nr ew. 13 oraz odpowiednio na części działki nr ew. 12 (wskazanej j.w.), zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1BUMW (oraz odpowiednio na rysunku projektu planu 1CUOs), do wartości 36 m, wynikającą z istniejącego oraz projektowanego zagospodarowania terenu w rejonie skrzyżowania ulic Żelaznej i Ogrodowej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 13, cz.12, obręb 60101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1B UMW, 1C UOs (KDG).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

W ramach rozpatrzenia uwagi ustalono maksymalną wysokość zabudowy na dz. ew. nr 13 na poziomie 32 m.

Wyższa zabudowa jest niewskazana ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabytkowych budynków (Żelazna 87 i 89). Maksymalna wysokość zabudowy na dz. ew. nr 12 pozostaje bez zmian ze względu na rozstrzygnięcie z pkt 1 Uwagi.

Treść uwagi:

3. Wnoszę o korektę ustaleń zawartych w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe dla terenów” poprzez zmianę ustalenia dotyczącego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej nr ew. 13 oraz odpowiednio na części działki nr ew. 12 (wskazanej j.w.), zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1BUMW (oraz odpowiednio na rysunku projektu planu 1CUOs), do wartości 7,7 wynikającej z wyliczenia uwzględniającego zarówno parametry projektu planu jak i zamierzenie inwestycyjne użytkownika wieczystego t.j. Instytutu Organizacji i Zarządzania w Przemśle ORGMASZ, polegające na realizacji nowego budynku biurowo - mieszkalnego o jedenastu kondygnacjach, na działkach nr ew. 13 i 12 (cz.).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 13, cz.12, obręb 60101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1B UMW, 1C UOs (KDG).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na dz. ew. nr 13 na poziomie 6,0. Wyższa intensywność byłaby niezgodna z rozstrzygnięciem pkt 2 Uwagi. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na dz. ew. nr 12 pozostaje bez zmian ze względu na rozstrzygnięcie z pkt 1 Uwagi.

Treść uwagi:

4. Wnoszę o korektę ustaleń zawartych w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe dla terenów” poprzez zmianę zapisu § 17 pkt 7c poprzez wyłączenie spod przedmiotowego nakazu realizacji nowej zabudowy na działce nr 13 przy ulicy Żelaznej 87 wynikającą z ustaleń szczególnego zagospodarowania terenu rejonu skrzyżowania ulic Żelaznej i Ogrodowej (wszystkie budynki zlokalizowane na narożnikach skrzyżowania mają, bądź będą miały wysokość 32-36 metrów).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 13, obręb 60101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Dostosowanie parametrów nowej zabudowy, przylegającej do ścian szczytowych zabudowy zabytkowej, do parametrów tej zabudowy jest standardem przyjętym na całym obszarze planu.

Treść uwagi:

5. Wnoszę o korektę ustaleń zawartych w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe dla terenów” poprzez zmianę zapisu § 17 pkt. 10 poprzez określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla działki 13 na poziomie „0 %” wynikającą ze statusu użytkownika wieczystego, jednostki naukowo - badawczej działającej na podstawie przepisów ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo - rozwojowych -Instytutu Organizacji i Zarządzania w Przemśle ORGMASZ (Zał. Nr 7).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 13, obręb 60101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

Odpowiednie przepisy dotyczące stawki procentowej nie różnicują jej wysokości w zależności od statusu użytkownika wieczystego.

UWAGA NR 9.

Data wpływu uwagi: 08.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa DEMBUD, ul. Żelazna 41 lok. 9 00-836 Warszawa

Treść uwagi:

3. Dla terenu 11F UMW należy pozostawić zgodnie z wydaną decyzją wzzit i pozwoleniem na budowę (nr.112/WOL/2012 z dn. 10.04.2012 znak AM-WAAB-MEL-6740-175-17-11) wysokość dominanty wysokościowej przy ul. Grzybowskiej jako nieprzekraczającej 100 m.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 22, obręb 60104

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11F UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w związku z pozytywnym rozpatrzeniem uwagi nr 54 pkt 20, popartej załączonymi do niej analizami przestrzennymi odnośnie wpływu zabudowy na panoramę Warszawy. Kwestia spełnienia warunków odnośnie „naświetlenia i nasłonecznienia budynków SBM Dembud” (poruszona w uzasadnieniu uwagi) będzie brana pod uwagę w procedurze wydawania pozwolenia na budowę na podstawie przepisów Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

UWAGA NR 10.

Data wpływu uwagi: 08.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marcin Krysiak

Treść uwagi:

Wnoskujemy o wniesienie parametrów inwestycji, która decyzjami BAIPP otrzymała prawomocne warunki zabudowy (dec. 242/WOL/11 z dnia 22 grudnia 2011 oraz dec. 120/WOL/12 z dnia 18 maja 2012).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 124, obręb 60102.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 4A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- ustalenia na 15 m maksymalnej wysokości zabudowy na styku z istniejącą kamienicą przy ul. Ogrodowej 13/29 oraz zalecenia oddzielenia poziomym pasem części wyższej od niższej w elewacji budynku,
- funkcji zabudowy.

Zasady kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie zabytkowej kamienicy regulowane są zapisem § 26 pkt 7 lit e wyłożonego projektu planu i uwzględniają dopuszczoną projektem planu nadbudowę budynku zabytkowego, przez co umożliwiają zabudowę wyższą niż 15 m przyjęte w decyzji o warunkach zabudowy. Dostosowanie parametrów nowej zabudowy, przylegającej do ścian szczytowych zabudowy zabytkowej, do parametrów tej zabudowy jest standardem przyjętym na całym obszarze planu.

Nakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki ew. nr 123 istnieje już w § 26 pkt 3 lit. b tiret czwarte wyłożonego projektu planu, przy czym zostanie zmienione odwołanie do pkt 7 lit. d na pkt 7 lit. e (korekta oczywistej pomyłki pisarskiej).

Zabudowa o funkcji wyłącznie usługowej nie może być zrealizowana na terenie o przeznaczeniu UMW. Musi wystąpić jednocześnie funkcja usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna. Proporcje pomiędzy funkcjami są dowolne (rozpatrzenie Uwagi nr 6 pkt 13).

UWAGA NR 13.

Data wpływu uwagi: 08.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Mieczysław Bieńkowski, Tomasz Paweł Maciejko reprezentowani przez Kancelarię Adwokacką Michał Bielski Adwokat, pl. Zbawiciela 2 00-573 Warszawa.

Treść uwagi:

2. Zmienić przeznaczenie wskazanej wyżej działki gruntu, z aktualnie zaproponowanego w projekcie planu to jest 11D UOs na teren o następujących uregulowaniach (zgodnie z systematyką i terminologią projektu planu):

Przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 1,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 9,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,
- e) linie zabudowy - wzdłuż granic działki ewidencyjnej.
- f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
- g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków - na całej powierzchni działki (wejścia od strony Żelaznej i Krochmalnej),
- h) dachy płaskie,
- i) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3,

k) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4,

l) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5;

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakazuje się lokalizacji: - usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych.

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji, c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, gdy nie pokrywa się ona z wyznaczoną w planie linią zabudowy, w przypadkach wyszczególnionych w § 10 pkt 3 lit. a, b, c, d;

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna od ul. Krochmalnej 3IKD-D i ul. Żelaznej 3KD-Z,

b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a,b,d,esi.k,l;

Zasady i warunki ochrony środowiska:

a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg §6 pkt 1 lit. a, d, g, h, 1.

b) ochrona przed hałasem zgodnie z §6 pkt 4 lit.a;

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,

b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych budynku wpisanego do rejestru zabytków, dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy zabytkowej,

e) objęcie założenia urbanistycznego wymienionego w lit. B oraz obiektów wymienionych w lit. a lokalnym programem rewitalizacji;

Zasady łączenia i podziału nieruchomości gruntowych:

zasady łączenia i podziału nieruchomości gruntowych wg §11 ust. 2;

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:

warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg §14;

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 11/1, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11D UOs.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Działka ew. nr 11/1 położona jest na i tak już niewielkim terenie istniejącej szkoły (brak odpowiedniej sali gimnastycznej, niewielkie boisko usytuowane bezpośrednio przy budynku szkoły). Postulowana zabudowa działki utrudniłaby funkcjonowanie szkoły.

Treść uwagi:

3. Zmienić § 11 pkt 11 lit. d projektu planu zagospodarowania przestrzennego przez dopuszczenie wybudowania podziemnego garażu na terenie ww. działki budowlanej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 11/1, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11D UOs.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Z treści uwagi wynika, że odnosi się ona do § 12 pkt 11 lit d, a nie do § 11. Zapis ten dotyczy dopuszczenia lokalizacji uzupełniających garaży podziemnych na potrzeby użytkowników z obszaru planu (strefy możliwej lokalizacji garaży wskazane są na rysunku planu), a nie garaży dla nowej zabudowy.

UWAGA NR 15.

Data wpływu uwagi: 09.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Immoebel Poland Sp. z o.o., ul. Bonifraterska 17 00-203 Warszawa.

Treść uwagi:

Wnoszę o uwzględnienie poniższych uwag, które mają na celu ujednoczenie procedowanego planu z wydanymi przez Prezydent miasta stołecznego Warszawy i prawomocnymi decyzjami o warunkach zabudowy

- nr 242/WOL/11 z dnia 22 grudnia 2011 roku oraz nr 120/WOL/12 z dnia 18 maja 2012. W szczególności dotyczy to zmiany zapisu § 26, pkt 3 b. Wnioskowane brzmienie zapisu:

na działce ew. nr 124 z obręb 60102 dopuszcza się:

- zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,6,
 - zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 6,5,
- maksymalną wysokość zabudowy 43m (XII kondygnacji) od strony narożnika ulic Żelaznej 3KD-Z i Ogrodowej 9KD-L oraz 15 m (IV kondygnacji) od strony wschodniej w części przylegającej do działki ew. nr 123 z obręb 60102; obniżenie powinno nawiązywać do wysokości elewacji sąsiedniej zabytkowej kamienicy i powinno znaleźć swoją kontynuację w części wyższej w postaci poziomego oddzielenia,
- nakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki ew. nr 123 z obręb 60102 przylegającej do ściany szczytowej objętej ochroną konserwatorską kamienicy położonej przy ul. Ogrodowej 13/29 z uwzględnieniem zasad określonych w pkt 7 lit. D.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 124, obręb 60102.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 4A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia na 15 m maksymalnej wysokości zabudowy na styku z istniejącą kamienicą przy ul. Ogrodowej 13/29 oraz zalecenia oddzielenia poziomym pasem części wyższej od niższej w elewacji budynku.

Zasady kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie zabytkowej kamienicy regulowane są zapisem § 26 pkt 7 lit. e wyłożonego projektu planu i uwzględniają dopuszczoną projektem planu nadbudowę budynku zabytkowego, przez co umożliwiają zabudowę wyższą niż 15m przyjęte w decyzji o warunkach zabudowy. Dostosowanie parametrów nowej zabudowy, przylegającej do ścian szczytowych zabudowy zabytkowej, do parametrów tej zabudowy jest standardem przyjętym na całym obszarze planu.

Nakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki ew. nr 123 istnieje już w § 26 pkt 3 lit. b tiret czwarte wyłożonego projektu planu, przy czym zostanie zmienione odwołanie do pkt 7 lit. d na pkt 7 lit. e (korekta oczywistej pomyłki pisarskiej).

UWAGA NR 16.

Data wpływu uwagi: 09.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Kazimierski.

Treść uwagi:

2. Sugerujemy, aby zapis dot. dz. ewid. brzmiał następująco: (str.43 opisu pkt.3b)

b) na działce ewid. nr 124 z obręb 60102 dopuszcza się:

- zwiększenie maksymalnego wskaźnika pow. zabudowy do 0,7,
- zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 6,5 - 7,0,
- maksymalną wysokość zabudowy 42 m w narożniku ulic Żelaznej 3KD-Z i Ogrodowej 9 KD-L,
- nakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki ewid. nr 123 z obręb 60102 przylegającej do ściany szczytowej objętej ochroną konserwatorską kamienicy położonej przy ul. Ogrodowej 13/29 z uwzględnieniem zasad określonych w pkt 7 lit. d. Nowy budynek na styku działek musi być identycznej wysokości co istniejący budynek oraz nawiązywać do niego podziałami elewacji.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 124, obręb 60102.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 4A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zasad kształtowania nowej zabudowy na styku z budynkiem zabytkowym. W projekcie planu są one opisane w § 26 pkt 7 lit e i uwzględniają dopuszczoną projektem planu nadbudowę budynku zabytkowego.

Treść uwagi:

3. Sugerujemy aby zapisać w planie przy pomocy linii zabudowy istnienie dwóch placów na skrzyżowaniu ulic Żelaznej i Ogrodowej, które od lat pięćdziesiątych istnieją i się bardzo mocno utrwaliły w przestrzeni oraz w świadomości.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 132/1, 126/2, obręb 60102, dz. ew. nr 71, obręb 60102.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 2A UMW (dla dz. ew. nr 71, obręb 60102),

4A UMW (dla dz. ew. nr 132/1, 126/2, obręb 60102).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przy skrzyżowaniu ulic Żelaznej i Ogrodowej jest jeden plac (na dz. ew. nr 71). „Plac” po drugiej stronie ulicy Żelaznej to parking. Prawdopodobnie drugim placem wymienionym w uwadze jest plac przy skrzyżowaniu Żelaznej i Chłodnej.

Istniejące place nadmiernie eksponują przylegające do nich przeskalowane w stosunku do otoczenia i obce architektonicznie bloki mieszkalne z lat osiemdziesiątych.

UWAGA NR 18.

Data wpływu uwagi: 09.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Martos Sp. z o.o., Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 55 m z dopuszczeniem na działce 95/2 dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości 150 m. Rzut poziomy trzonu dominanty wysokościowej nie może przekraczać powierzchni 1800 m². Pragniemy równocześnie zwrócić uwagę na fakt, że w obrębie terenu 10J znajduje się obecnie budynek Atrium Tower o wysokości 55 m, co na dzień dzisiejszy nie znajduje odzwierciedlenia w założeniach projektowanego planu miejscowego odnośnie maksymalnej wysokości zabudowy.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 95/2, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 10J U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej maksymalnej wysokości dominanty. Zamiast proponowanej maksymalnej wysokości 150 m przyjęto 135 m.

Dominanta o wysokości 15 0m tworzyłaby niekorzystną przestrzennie bramę z przewidzianym do realizacji wieżowcem o tej samej wysokości w miejscu dawnego hotelu „Mercury”.

Treść uwagi:

2. Zmienić maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 17.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 95/2, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 10J U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 16,0. Odrzucono proponowaną wartość 17,0 ponieważ w rozstrzygnięciu pkt 1 Uwagi ograniczono proponowaną wysokość dominanty wysokościowej.

UWAGA NR 25.

Data wpływu uwagi: 09.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: I Zbór Kościoła Chrześcijan Baptystów w Warszawie, ul. Waliców 25 00-865 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy po stronie południowej, północnej i zachodniej działki, ograniczający możliwość zabudowy/rozbudowy wynikającej z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wnosimy o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i poprowadzeniu jej po granicy terenu, oznaczonej na planie linią niebieską.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 16, cz. 98/1, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 9B UKS (obecnie 9B UKS(U)).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przebiegu linii zabudowy od strony południowej i zachodniej ze względu na istniejącą i projektowaną zabudowę na sąsiednich działkach.

Treść uwagi:

2. Wnosimy o zmianę max. wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 6.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 16, cz. 98/1, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 9B UKS (obecnie 9B UKS(U)).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 4,5.

Przyjęta wartość odpowiada maksymalnej intensywności zabudowy na sąsiednich terenach (9A i 10A).

Treść uwagi:

3. Wnosimy o zmianę max. wskaźnika powierzchni zabudowy do wartości 0,8.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 16, cz. 98/1, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 9B UKS (obecnie 9B UKS(U)).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi zmiana maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,4 na 0,6. Przyjęta wartość odpowiada maksymalnemu wskaźnikowi powierzchni zabudowy na sąsiednich terenach (9A i 10A).

Treść uwagi:

4. Wnosimy o zniesienie zapisu min. % powierzchni biologicznie czynnej dla terenu i nie określanie procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 16, cz. 98/1, obręb 60105.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 9B UKS (obecnie 9B UKS(U)).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15%. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulatu nie określania procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Brak wymagań odnośnie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej może prowadzić do jej niezrealizowania, co jest niekorzystne np. ze względu na infiltrację wód opadowych.

Treść uwagi:

5. Wnosimy o zmianę max. wysokości zabudowy do wartości 30 m.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 16, cz. 98/1, obręb 60105.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 9B UKS (obecnie 9B UKS(U)).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 28 m.

Przyjęta wysokość zabudowy (28 m) odpowiada maksymalnej wysokości zabudowy na sąsiednich terenach (9A i 10A).

UWAGA NR 26.

Data wpływu uwagi: 09.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: HDI Asekuracja Towarzystwo Ubezpieczeń S.A., Al. Jerozolimskie 133a 02-304 Warszawa reprezentowane przez Jacka Zub Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. z siedzibą Pl. Piłsudskiego 1 00-078 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Zmienić przeznaczenie terenu na tereny usług, zabudowy biurowo-administracyjnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 23/1 obręb 60106.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 15B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy administracyjnej, ponieważ pojęcie zabudowy administracyjnej na obszarze planu dotyczy administracji państwowej w rozumieniu celu publicznego, co wymagałoby wywłaszczenia – taka potrzeba w tym terenie nie istnieje.

Treść uwagi:

2. Projektowane zapisy w tekście uchwały w zakresie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15% ograniczają możliwości zabudowy w/w działki i mają negatywny wpływ na jej wartość rynkową i możliwości zaprojektowania racjonalnej zabudowy, w przypadku gdy inwestor na w/w działce planuje realizację budynku biurowego z usługami w parterze. Ponadto geometria działki (długość i szerokość), oraz przepisy techniczno-budowlane powodują konieczność zaprojektowania garażu podziemnego pod całą działką, co skutkowałoby projektowaniem terenów zielonych na dachach i tarasach, czego możliwości definicja zawarta w projekcie planu jednoznacznie nie dopuszcza, dlatego prosimy o wprowadzenie potwierdzenia definicji powierzchni biologicznie czynnej zawartej w rozporządzeniu Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z (póź. zmianami). Ponadto w związku z tym że wymóg zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej wg w/w rozporządzenia dotyczy tylko budynków o funkcji mieszkaniowej, nie zgadzamy się na projektowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i prosimy o wprowadzenie zapisu uszczegółwiającego o przykładowej treści „dla zabudowy usługowej, biurowo - administracyjnej minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 23/1 obręb 60106.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 15B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ograniczenia wymogu zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej jedynie do funkcji mieszkaniowej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ogranicza wymogu ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej jedynie do

terenów zabudowy mieszkaniowej. Rezygnacja z powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwi infiltrację wód opadowych.

Ponadto na terenach o przeznaczeniu UMW konieczna jest realizacja obu funkcji: usługowej i mieszkaniowej w ramach jednej inwestycji (rozpatrzenie Uwagi nr 6 pkt 13).

Treść uwagi:

3. Projektowane zapisy w tekście uchwały w zakresie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 0,7 również ograniczają możliwość zaprojektowania racjonalnego układu funkcjonalnego budynku. Z uwagi na ustanowienie w projekcie planu obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Grzybowskiej, oraz lokalizację trzonu głównego w części środkowej budynku, którego umiejscowienie wynika bezpośrednio z układu funkcjonalnego parkingu podziemnego oraz przyczyn konstrukcyjnych przy maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 0,7, spowoduje to konieczność wycofania części nadziemnej bryły budynku z pierzei ul. Waliców, oraz znaczne ograniczy szerokość powierzchni biurowej wzdłuż jednej z elewacji projektowanego budynku wpływając negatywnie na możliwości aranżacji powierzchni na poszczególnych piętrach obiektu co za tym idzie na funkcjonalność całego budynku. W związku z powyższym nie zgadzamy się na projektowany maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,7 i prosimy o podniesienie w/w wskaźnika do poziomu 0,8.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 23/1 obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 15B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi podniesienie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do poziomu 0,75.

Wskaźnik 0,7, a tym bardziej 0,75 jest wystarczający do prawidłowej zabudowy działki narożnej.

Treść uwagi:

5. Projekt Planu obejmuje obszar zlokalizowany w strefie jednoznacznie spełniającej warunek zawarty w § 3 p.1 Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z (poz zmianami) określający wymagania stawiane zabudowie śródmiejskiej - tj. położenia w faktycznym centrum miasta. W związku z tym wnosimy o wprowadzenie zapisu w projekcie planu kwalifikującego teren do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu w/w § 3 p.1 Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z (poz zmianami), (śródmiejskiej uzupełniającej) wraz z dopuszczeniem zabudowy w ostrej granicy działki.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 23/1 obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 15B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- bezwarunkowego dopuszczenia zabudowy w ostrej granicy na działce ew. nr 23/1, ponieważ takie dopuszczenie mogłoby skutkować powstaniem ślepych ścian o wysokości 50 m; w ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi dopuszczenie zabudowy w ostrej granicy - możliwość lokalizacji zabudowy w ostrej granicy działki regulować będą skorygowane zapisy § 10 pkt 3 pozwalające na takie rozwiązanie w określonych warunkach, - kwalifikacji terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej.

Działka ew. nr 23/1 położona jest w obszarze zabudowy śródmiejskiej zgodnie z istniejącym zapisem § 72 pkt 2 lit. f wyłożonego projektu planu. Pojęcie „zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej” występuje w przepisach Prawa Budowlanego. Interpretacja tych przepisów nie jest materia planu.

UWAGA NR 27.

Data wpływu uwagi: 09.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Banco Financiero y de Ahorros S.A. P° de la Castellana, 189 28013 Madrid Spain reprezentowana przez Jesus Villar Candel Estudio Lamela, Al. Szucha 8 00-582 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Wnioskujemy o powiększenie maksymalnego dopuszczalnego obrysu wieżowców na działkach 11A UMW oraz 11C UMW. Po wnikliwej analizie możliwości projektowych stwierdzamy iż projekt wieżowca o funkcji biurowej o maksymalnym boku 30 m i wysokości 120 m oraz 140 m jest wielce nieekonomiczny przestrzennie oraz użytkowo. Najefektywniejszą powierzchnią jednego piętra wysokościowca o takiej wysokości jak podano w planie miejscowym o funkcji biurowej jest ok. 1600 m². Takimi powierzchniami dysponują popularne wieżowce w centrum Warszawy takie jak Rondo 1 czy też Warsaw Financial Centre. Proponujemy powiększenie dopuszczalnej powierzchni wież do 1600 m² zamiast obecnej 900 m² z możliwością dowolnego kształtowania długości elewacji.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11A UMW, 11C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości dowolnego kształtowania długości elewacji. Zostaną wprowadzone zapisy określające wzajemny nieprzekraczalny stosunek boków trzonu dominanty. Regulacje te wynikną z analizy usytuowania wieżowców na tle panoramy Warszawy.

Treść uwagi:

2. Wnioskujemy o przeprojektowanie planowanej ulicy 11B KDW. Ze względu na niemożliwość do zrealizowania lokalizację wieży o wysokości 140 m na działce 11A i postulowane zwiększenie jej gabarytów zwracamy się z prośbą o wprowadzenie naszej propozycji przeprowadzenia drogi wewnętrznej. Proponujemy lokalizację wjazdów od strony projektowanej ul. Krochmalnej oraz ul. Grzybowskiej (wg załączonego szkicu-załącznik 2) oraz zagłębienie ulicy na połowie wysokości działki tak aby umożliwić przejazd przez garaż podziemny. W proponowanym rozwiązaniu pozostawiamy oś kompozycyjną przejścia drogowego tak jak projektuje ją plan miejscowy. W chwili obecnej 140 m wieża zaproponowana jest w zbyt bliskiej odległości od wieży wzdłuż ul. Grzybowskiej i powoduje problematyczne zacienianie sąsiednich budynków zabytkowych wzdłuż ulicy Wroniej. Jej lokalizacja w miejscu zaproponowanym na załączniku ułatwiłaby organizację przestrzenną działki.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 13/9, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11B KDW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi dopuszczenie zabudowy nad terenem KDW (jako zabudowy nad przejazdem bramowym). Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zagłębienia drogi wewnętrznej. Zagłębienie drogi wewnętrznej oraz (w konsekwencji) zabudowa terenu nad nią od poziomu parteru w rzeczywistości zlikwidują oś kompozycyjną (widokową) i doprowadzą do realizacji przytłaczających swą rozległością kubatur.

Treść uwagi:

11. W związku z zapisem w planie miejscowym zakazującym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zwracamy się z pytaniem czy możliwe jest przekształcenie zabytkowych piwnic browaru w obiekt handlowy.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr cz. 13/7, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m². Byłoby to niezgodne ze Studium UiKZP m. st. Warszawy. Zgodnie z zapisami projektu planu możliwa jest lokalizacja funkcji handlowej w zabytkowych piwnicach browaru (§7 pkt 5 lit. h tiret pierwsze), ale o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m².

Treść uwagi:

12. Prosimy o potwierdzenie iż w obecny plan miejscowy stwarza możliwość przeznaczenia działek 8 A, 8C, 11 A i 11C jedynie pod zabudowę mieszkaniową z usługami w parterze bądź jedynie budynki biurowe i nie ma ograniczeń ilościowych z przeznaczeniem na poszczególne funkcje.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 8A UMW, 8C UMW, 11A UMW, 11C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Na terenach o przeznaczeniu UMW tj. tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zachodzi konieczność, w ramach jednej inwestycji, lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej w dowolnych wzajemnych proporcjach ilościowych.

Uwaga jest więc bezprzedmiotowa w zakresie prośby o potwierdzenie możliwości lokalizacji jedynie zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterach i braku wzajemnych ograniczeń ilościowych dla poszczególnych funkcji, pod warunkiem, że obie wystąpią.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej potwierdzenia możliwości lokalizacji wyłącznie zabudowy biurowej.

Treść uwagi:

13. Wnioskujemy o dopuszczenie budowy parkingów na nadziemnej części budynków biurowych.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 19/9, cz. 17, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 8A UMW, 8C UMW, 11A UMW, 11B KDW, 11C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Zapisy wyłożonego projektu planu dopuszczają warunkowo (§ 12 pkt 11 lit. g) możliwość lokalizacji parkingu na nadziemnych piętrach zabudowy w przypadku dominant wysokościowych, w tym (co zostanie doprecyzowane), także w obrębie cokołu dominanty.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji parkingów w nadziemnych częściach budynków niebędących dominantami. Takie dopuszczenie mogłoby prowadzić do powstania „martwych” przestrzeni publicznych wokół budynków (w szczególności biurowych).

Treść uwagi:

14. Proponujemy włączenie proponowanej na załączniku lokalizacji obelisku do wytycznych Planu Miejscowego.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr cz. 13/6, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wyłożony projekt planu nie zakazuje takiej lokalizacji, a definicje linii zabudowy ją umożliwiają.

Treść uwagi:

17. Obecnie inwestor płaci opłatę roczną wynoszącą 3% obecnej wartości gruntu, co jest znacznym obciążeniem finansowym. Z uwagi na ten fakt uważamy iż stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustalona na poziomie 30% jest nieproporcjonalnie wysoka w przypadku sprzedaży gruntu. W związku z powyższym wnosimy o obniżenie wyżej wymienionej stawki do poziomu 10%. Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/9, cz. 16/3, obręb 60104. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 8A UMW, 8B KDW(UMW) (obecnie 8B KDW), 8C UMW, 11A UMW, 11B KDW, 11C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

UWAGA NR 29.

Data wpływu uwagi: 09.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Spółdzielnia Pracy Spedytorów POLSPED w likwidacji, ul. Grzybowska 37 00-855 Warszawa, CENTRAL PLAZA Sp. z o.o., ul. Grzybowska 37a 00-855 Warszawa reprezentowani przez Maksymiliana Cherkę, Al. 3 Maja 2 lok. 38 00-391 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Wnoszę o:

- a) wydzielenie z terenu oznaczonego na Rysunku Projektu Planu symbolem 16A UMW działek o numerach ewidencyjnych 35 i 111 z obrębu 6-01-06;
- b) wydzielenie z terenu oznaczonego na Rysunku Projektu Planu symbolem 16B UMW działki o numerze ewidencyjnym 33 z obrębu 6-01-06;
- c) utworzenie z w/w działek o numerach ewidencyjnych 33, 34, 35 i 111 z obrębu 6-01-06 nowej jednostki terenowej oznaczonej jako 16G U(MW) oraz objęcie jej odrębnymi ustaleniami.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 33, 34, 35, 111, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW, 16B KDW(obecnie część terenu 16A UMW) .

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W świetle sposobu rozpatrzenia Uwagi z pkt. 2, utrzymującego przyjęte w wyłożonym projekcie planu przeznaczenie terenu, wydzielenie nowego terenu jest bezcelowe.

W uwadze mylnie podano przeznaczenie terenu 16B jako „UMW”. Powinno być „16B KDW” (obecnie część terenu 16A UMW).

Treść uwagi:

2. Wnoszę o określenie przeznaczenia nowej jednostki terenowej 16G U(MW) jako terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 33, 34, 35, 111, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW, 16B KDW (obecnie część terenu 16A UMW).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Składający uwagę stwierdził w uzasadnieniu, że zależy mu na utrzymaniu prymatu w rozwoju szeroko pojętej funkcji usług. Obecny zapis przeznaczenia (UMW) umożliwia taką sytuację. Oznacza on konieczność wystąpienia w ramach jednej inwestycji obydwóch funkcji: usługowej i mieszkaniowej, ale w dowolnych proporcjach. Dowolnej z nich można przyznać „prymat”.

Proponowany w uwadze zapis U(MW) pozwala m.in. na realizację wyłącznie zabudowy usługowej (bez mieszkaniowej), co jest niezgodne z założeniem utrzymania na przeważającym obszarze planu (a szczególnie w jego części centralnej) obu funkcji: mieszkaniowej i usługowej.

Treść uwagi:

5. Wnoszę o dopuszczenie na terenie działek o numerach ewidencyjnych 33, 34, 35 i 111 z obrębu 6-01-06 (na obszarze nowej jednostki terenowej 16G U(MW)) maksymalnej wysokości zabudowy -55m, przy równoczesnym zachowaniu wysokości do V kondygnacji (zgodnie ze stanem historycznym) w części bezpośrednio przyległej do ul. Grzybowskiej 2KD-Z(p) i wysuniętej poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na przedłużeniu budynku przy ul. Grzybowskiej 39.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 33, 34, 35, 111, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW, 16B KDW (obecnie część terenu 16A UMW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 55 m na dz. ew. nr 33, 34, 35, 111, ale bez wydzielania nowego terenu (zgodnie z rozpatrzeniem pkt 1 Uwagi) i bez możliwości nadbudowy kamienicy przy ul. Grzybowskiej 37.

Wyłożony projekt planu nie dopuszczający nadbudowy kamienicy przy ul. Grzybowskiej 37, został uzgodniony przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Treść uwagi:

7. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy w granicy działki o numerze ewidencyjnym 35 oraz działki o numerze ewidencyjnym 111 (z obrębu 6-01-06) zgodnie ze stanem istniejącym.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 35, 111, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Lokalizacja zabudowy na granicy działki, będącej jednocześnie granicą sąsiadującego z dz. ew. nr 35 i 111 terenu szkoły spowoduje powstanie trwałej ślepej ściany, której wysokość mogłaby sięgnąć nawet 20 m.

Treść uwagi:

9. Wnoszę o ustalenie na terenie działek o numerach ewidencyjnych 33, 34, 35 i 111 z obrębu 6-01-06 (na obszarze nowej jednostki terenowej 16G U(MW)) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 33, 34, 35, 111, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW, 16B KDW (obecnie część terenu 16A UMW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15%, ale bez wydzielania nowego terenu (zgodnie z rozpatrzeniem pkt 1 Uwagi). Proponowany w uwadze wskaźnik 10% utrudni infiltrację wód opadowych.

Treść uwagi:

10. Wnoszę o ustalenie na terenie działek o numerach ewidencyjnych 33, 34, 35 i 111 z obrębu 6-01-06 (na obszarze nowej jednostki terenowej 16G U(MW)) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy-0,85.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 33, 34, 35, 111, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW, 16B KDW (obecnie część terenu 16A UMW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi podniesienie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,75 dla dz. ew. nr 33, 34, 35, 111 bez wydzielania nowego terenu (zgodnie z rozpatrzeniem pkt 1 Uwagi).

Proponowany w uwadze wskaźnik 0,85 jest nierealny ze względu na objętą ochroną kamienicę i odległości od granic działek sąsiednich.

Treść uwagi:

11. Wnoszę o zmianę § 12 punkt 11 lit. a Projektu Planu poprzez zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych przewidzianych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne do 2%.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wskaźniki parkingowe zostały ustalone w oparciu o Normatyw Parkingowy przeznaczony do wykorzystywania przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Warszawy.

Treść uwagi:

12. Wnoszę o zmianę § 12 punkt 11 lit. i Projektu Planu poprzez zmniejszenie wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych dla rowerów do 10 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów - co najmniej w odniesieniu do usług, biur, usług handlu, kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych, restauracji, barów, kawiarni, klubów, muzeów.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Wskaźniki parkingowe zostały ustalone w oparciu o Normatyw Parkingowy przeznaczony do wykorzystywania przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Warszawy.

Treść uwagi:

14. Wnoszę o doprecyzowanie wymogów konserwatorskich w stosunku do budynku przy ul. Grzybowskiej 37 w sposób umożliwiający jego nadbudowę i rozbudowę (oraz ewentualną przebudowę - w przypadku skreślenia go z gminnej ewidencji zabytków). Zmiana winna dotyczyć w szczególności następujących postanowień Projektu Planu: § 5 punkt 3 lit. d, § 7 punkt 5 lit. d, e oraz § 73 punkt 7.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 35 obręb 60106.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wyłożony projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Uwzględnia on zgłoszone przez Konserwatora uwagi korygujące i poszerzające zakres ochrony obiektów i założeń urbanistycznych położonych na obszarze planu.

UWAGA NR 30.

Data wpływu uwagi: 09.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Zespół Opiekunów Kulturowego Dziedzictwa Warszawy „ZOK”, ul. Grójecka 79a/11 02-094 Warszawa.

Treść uwagi:

1.2. (W zakresie ochrony konserwatorskiej) Objęcie ochroną w mpzp wszystkich obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz wszystkich budynków określonych jako zabudowa sprzed 1939 r, a w szczególności:

- Grzybowska 37 (dom, 1936-37 r.) wraz z fragmentem muru Małego Getta we wschodniej granicy posesji,
- Grzybowska 45 (piwnice browaru Machlejska, 1910 r.),
- Grzybowska 47 i 47a (domy, 1938 r.),
- Grzybowska 58 (zabudowania browaru Habermusch & Schiele),
- Waliców 9 (kompleks browaru Junga, 1850 i później),
- Waliców 10 (dom, 1910 r.),
- Waliców 12 (dom, 1908-1914 r.),
- Waliców 14 (oficyna domu, 1908-1914 r.),
- Waliców 17 (dom, 1910-1914 r.),
- Żelazna 56 / Pereca (dom, 1938 r.),
- Żelazna 57 / Łucka 2 (w podwórzu dom modlitwy cadyka Altera, ok. 1864 r.),
- Żelazna 64 (dom, 1912 r.),
- Żelazna 65 (dom, 1877-1929 r.),
- Żelazna 66 (dom, 1911 r.),
- Żelazna 69 (oficyna domu, 1911 r.),
- Żelazna 74 (dom, przed 1935 r.),
- Żelazna 75a (dom, 1938 r.),
- Żelazna 86 / Al. Solidarności 147 (dom, ok. 1925 r.),
- Żelazna 81 (dom, 1910 r.),
- Żelazna 89 (dom, 1939 r.),
- Żelazna 91 (dom, 1913 r.),
- Al. Solidarności 127 (sądy, 1935-1939 r.),
- Al. Solidarności 145 (dom, 1910-1914 r.),
- Twarda 28 / Ciepła 1 (kamienica Lejba Osmosa, ok. 1911 r.)
- Ciepła 3 (kamienica, po 1881 r.),
- Chłodna 3 (Koszary Mirowskie),
- Chłodna 9 (kościół Karola Boromeusza),
- Chłodna 9 (Dom Kancelarii parafii św. Andrzeja apostoła, ok. 1935 r.),
- Chłodna 20 (kamienica Lewina, 1913 r.),
- Chłodna 25 (kamienica modernistyczna, lata 30. XX wieku)
- Chłodna 27 (pałacyk, przed 1784 r.),
- Chłodna 29 (oficyny kina "Czary"),
- Chłodna 34 (kamienica, ok. 1910 r.),
- Chłodna 41 (kamienica, ok. 1910 r.),
- Krochmalna 46 (kamienica Herkowicza, 1912 r.),
- Krochmalna 55 (kamienica, 1935-1939 r.),
- Wronia 50 (kamienica, 1913 r.),
- Wronia 52 (kamienica),

- Wronia 57,
- Wronia 57A,
- Wronia 47,
- Wronia 45a,
- Ogrodowa 10/26, Ogrodowa 26a (kamienice, 1910 r.),
- Ogrodowa 13/29 (kamienica, 1910 r.),
- Ogrodowa 39/41 (dom PPS Frakcji Rewolucyjnej, 1930 r.),
- Ogrodowa 50,
- Ogrodowa 56,
- Ogrodowa 51 (kamienica, 1935-1939 r.),
- Ogrodowa 55 (kamienica, przed 1935 r.),
- Łucka 8 (kamienica Włodawera, 1864 r.),
- Łucka 10 (oficyna północna i wschodnia),
- Łucka 14,
- Ogrodowa 37 (kamienica).

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Wyłożony projekt planu ustalający zakres ochrony został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uwzględnia on zgłoszone przez Konserwatora uwagi korygujące i poszerzające zakres ochrony obiektów i założeń urbanistycznych na obszarze planu. Większość budynków wymienionych w uwadze jest objęta ochroną w planie lub jest wpisana do rejestru zabytków.

Treść uwagi:

1.3. (W zakresie ochrony konserwatorskiej) Wprowadzenie w mpzp zapisu nakazującego przywrócić pierwotnego (sprzed 1939r) wyglądu następujących budynków:

- Wronia 50 (kamienica, 1913 r.),
- Wronia 52 (kamienica),
- Wronia 57,
- Wronia 57A,
- Waliców 17,
- Żelazna 65 (odbudowa kamienicy i odtworzenie z zewnątrz przedwojennego wyglądu, budynek tworzy historyczny krajobraz sąsiedztwa dawnej bramy wejściowej do Getta),
- Żelazna 91,
- Żelazna 81 (przywrócić pierwotnego podziału stolarki okiennej),
- Al. Solidarności 145,
- Chłodna 34,
- Chłodna 41,
- Krochmalna 46,
- Ogrodowa 10/26,
- Ogrodowa 26a,
- Ogrodowa 13/29,
- Ogrodowa 50.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Wyłożony projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Uwzględnia on zgłoszone przez Konserwatora uwagi korygujące i poszerzające zakres ochrony. W stosunku do budynków Żelazna 81, 91, Chłodna 34, 41, Ogrodowa 13/29, 50 w projekcie planu istnieje zapis zbliżony do postulowanego w uwadze. Część z wymienionych budynków jest położona poza obszarem planu. Uwaga potwierdza słuszność zapisu planu.

Treść uwagi:

1.5. (W zakresie ochrony konserwatorskiej) Wprowadzenie zapisu w mpzp umożliwiającego przebudowę w stylu historyzującym wschodniej elewacji szczytowej:

- Łucka 8.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 56/2 obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Decyzja co do przebudowy należy do właściwego konserwatora zabytków ponieważ budynek jest wpisany do rejestru zabytków.

Treść uwagi:

1.6. (W zakresie ochrony konserwatorskiej) Wprowadzenie w mpzp zapisu obejmującego ochroną historyczną nawierzchnię ul. Chłodnej, Elektoralnej i Ogrodowej.

1.6.1. Objęcie zapisem w mpzp chroniącym granitową kostkę rzędowną tzw. „skandynawkę” wraz z granitowymi obrzeżami ulicznymi, granitowymi zjazdami ulicznymi z okresu budowy kanalizacji miejskiej tj. ok. roku 1886, żeliwnymi wpustami ulicznymi Huty Białogon, odpowietrzaczami i włączami typu ciężkiego sprzed 1939 r., torowiskiem tramwajowym z historycznym rozstawem szyn 1524 mm sprzed 1944 r. znajdującym się na odcinku Koszary Mirowskie - Żelazna. Elementy nawierzchni pomimo kapitalnego remontu w roku 2011 zachowały swoją wartość jako świadkowie wydarzeń historycznych oraz jako wysokiej klasy elementy sztuki brukarskiej i zabytki inżynierii miejskiej.

1.6.2. Objęcie zapisem w mpzp chroniącym granitową i bazaltową kostkę w układzie wachlarzowym wraz z granitowymi obrzeżami ulicznymi, granitowymi zjazdami ulicznymi z okresu budowy kanalizacji miejskiej tj. ok. roku 1886, żeliwnymi wpustami ulicznymi Huty Białogon, odpowietrzaczami i włączami typu ciężkiego sprzed 1939 r., znajdujących się na odcinku Koszary Mirowskie - ul. Biała. Elementy nawierzchni pomimo kapitalnego remontu w roku 2011 zachowały swoją wartość jako świadkowie wydarzeń historycznych oraz jako wysokiej klasy elementy sztuki brukarskiej i zabytki inżynierii miejskiej.

1.6.3. Objęcie zapisem w mpzp chroniącym granitową kostkę rzędowną tzw. „skandynawkę” bazaltową kostkę rzędowną (z kamieniołomów w Janowej Dolinie) wraz z granitowymi obrzeżami ulicznymi, granitowymi zjazdami ulicznymi z okresu budowy kanalizacji miejskiej tj. ok. roku 1886, żeliwnymi wpustami ulicznymi Huty Białogon, odpowietrzaczami i włączami typu ciężkiego sprzed 1939 r., torowiskiem tramwajowym z historycznym rozstawem szyn 1524 mm sprzed 1944 r. znajdujących się na odcinku ul. Żelazna - ul. Towarowa. Elementy nawierzchni zachowały swoją wartość jako świadkowie wydarzeń historycznych oraz jako wysokiej klasy elementy sztuki brukarskiej i zabytki inżynierii miejskiej.

1.6.4. Objęcie zapisem w mpzp chroniącym bruk z kamienia polnego znajdujący się na ul. Ogrodowej na odcinku Wronia budynek Ogrodowa 55. Bruk ten, pomimo niewłaściwego remontu po 2000 r. pochodzi z pierwotnego okresu utwardzania nawierzchni w tym rejonie, które miało miejsce po wykonaniu kanalizacji a więc ok. 1886 roku. Należy wprowadzić zapis umożliwiający zastosowanie nawierzchni z betonu asfaltowego w osi w/w ulicy z zachowaniem poboczy o szerokości 2 m znajdujących się pomiędzy skrajnią betonu asfaltowego a obrzeżem ulicznym. Rozwiązanie takie jest zgodne ze sztuką brukarską okresu dwudziestolecia międzywojennego oraz będzie kompromisem pomiędzy uciążliwością korzystania z tego typu nawierzchni a jej zachowaniem (w chwili obecnej beton asfaltowy zastępuje drobnowymiarowa kostka betonowa typu Holland).

1.6.5. Objęcie zapisem w mpzp chroniącym zachowany bruk z kamieni polnych na początkowym przebiegu ul. Kotlarskiej (d. Krochmalnej) na wysokości południowego skrzydła budynku Wronia 45 A, wraz z zachowanym rynsztokiem, chodnikiem z drobnego kamienia polnego i płyt betonowych 35 cm x 35 cm w układzie „karo” z infułami pochodzącymi sprzed 1939 r. Zapis powinien zezwalać na remont nawierzchni z jej odtworzeniem, wykorzystaniem kamienia polnego i zachowaniem sposobu układania. Jest to ostatni zachowany fragment tego typu nawierzchni, dominujący przed 1939r na terenie Woli.

Uwaga dotyczy ul. Chłodnej, ul. Elektoralnej i ul. Ogrodowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11 KD-L, 10 KD-L, 8KD-L.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

W zakresie postulatów zawartych w ppkt 1.6.1, 1.6.2, 1.6.3 uwaga bezprzedmiotowa. Założenia urbanistyczne ulic Chłodnej oraz Elektoralnej są wpisane do rejestru zabytków i przez to objęte ochroną konserwatorską. Z tego tytułu objęte ochroną są także elementy nawierzchni ulic wymienione w ppkt 1.6.1, 1.6.2, 1.6.3.

Uwaga z ppkt 1.6.4 nieuwzględniona. Wyłożony projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim

Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wymieniony w ppkt nr 1.6.5 uwagi obiekt jest położony poza obszarem planu.

Treść uwagi:

2. W zakresie wystroju ulic:

2.2. Ze względu na wykonany częściowo remont ul. Chłodnej i Elektoralnej należy objąć zapisem w mpzp chroniącym zamontowane latarnie typu „pastorał” z ozdobnymi kanelowanymi bazami. Zapisem w planie objęte powinny zostać elementy Miejskiego Sytemu Informacji takie jak żeliwne oznaczenia przebiegu muru Getta oraz granitowe oznaczenia nieistniejących domów wraz z ich numeracją.

2.4. Należy wprowadzić zapis ujednolicający wykonywanie nawierzchni chodników przy ulicach: Ogrodowej, Wroniej, Krochmalnej, Pereca, Waliców, Ciepłej, Białej, Kotlarskiej, Łuckiej, Chłodnej, wykonywanych z płyt chodnikowych betonowych szarych o wymiarach 50 cm x 50 cm w układzie mijankowym lub 35 cm x 35 cm w układzie karo z zastosowaniem infuł z uzupełnieniami z drobnej kostki granitowej lub bazaltowej o wym. 4 cm/7 cm.

2.5. Należy wprowadzić zapis o konieczności stosowania na ulicach Żelaznej i Grzybowskiej granitowych obrzeży ulicznych a w miejscach zatok parkingowych granitowej bądź bazaltowej kostki o wym. 9 cm/11 cm w układzie wachlarzowym.

2.6. Należy wprowadzić ogólny zapis zezwalający na stosowanie historycznych drobnych form architektonicznych o wzorach warszawskich takich jak ławki, latarnie czy słupy ogłoszeniowe. Jednocześnie zapis powinien zakazywać stosowania na opracowanym obszarze historyzujących form nie występujących nigdy na terenie Warszawy.

Uwaga dotyczy ulic: Ogrodowej, Wroniej, Krochmalnej, Pereca, Waliców, Ciepłej, Białej, Łuckiej, Chłodnej. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 8 KD-L, 9 KD-L, 23 KD-L, 22 KD-L, 32 KD-D (obecnie poza granicą planu), 13 KD-L, 31 KD-D (obecnie 27 KD-D), 12 KD-L, 20 KD-L, 14KD-L, 15 KD-L, 16 KD-L, 17 KD-L, 18KD-L, 19 KD-L, 29 KD-D (obecnie 25 KD-D), 21 KD-L, 11KD-L, 10 KD-L.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej postulatów zawartych w ppkt 2.2, 2.4, 2.5 i 2.6.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi z ppkt 2.2.

Założenia urbanistyczne ulicy Chłodnej oraz Elektorальной są wpisane do rejestru zabytków i przez to objęte są ochroną konserwatorską. W mpzp ustalana jest jedynie ochrona i zasady ochrony obiektów i budynków zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi z ppkt 2,4, 2.5, 2.6.

Stopień szczegółowości proponowanych zapisów wykracza poza materię planu. Obecne zapisy w wyłożonym projekcie planu nie zakazują takich rozwiązań, ale też ich nie nakazują.

Wymieniona w uwadze ulica Kotlarska położona jest poza obszarem planu.

UWAGA NR 31.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

UM St. Warszawy, Biuro Polityki Zdrowotnej, ul. Niecała 2 00-098 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Informuję, iż na obszarze objętym planem znajdują się Przychodnie SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście przy ul. Grzybowskiej 34 (oznaczenie terenu na projekcie - 13D U) i przy ul. Elektorальной 26 (oznaczenie terenu na projekcie - 4B UMW).

Dodać w § 4 ust. 2 określenie przeznaczenia terenu: „UZ” - usługi zdrowia, następnie zmienić § 59 poprzez oznaczenie przeznaczenia terenu symbolem 13D UZ - usługi zdrowia zamiast 13D U - usługi. W dalszej kolejności opisy wymagań dla tego obiektu iterenu powinny odnosić się wprost do istniejącej Przychodni.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 81, obręb 60102, dz. ew. nr 86, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 4B UMW (dla dz. ew. nr 81, obręb 60102), 13D U (dla dz. ew. nr 86, obręb 60105).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

W ramach przeznaczenia U jest możliwe lokalizowanie usług zdrowia, co zostanie doprecyzowane w definicji usług (§ 2 pkt 27). Zachowanie usług zdrowia na terenie 13D U jest gwarantowane przez istniejący zapis § 59 pkt 3 lit. b, który (biorąc pod uwagę przyjęte w projekcie planu wskaźniki dla terenu 13D U) umożliwia także rozbudowę przychodni.

Treść uwagi:

2. W projekcie uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie uchwalenia mpzp rejonu ul Żelaznej stwierdzono zapisy niezgodne ze stanem faktycznym np: § 59 ust. 2) pkt g) i pkt h).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 81, obręb 60102, dz. ew. nr 86, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 4B UMW (dla dz. ew. nr 81, obręb 60102), 13D U (dla dz. ew. nr 86, obręb 60105).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy projektu planu dotyczą stanu docelowego (projektowanego), a nie stanu istniejącego.

UWAGA NR 32.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Atrium Tower Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 25 00-854 Warszawa reprezentowana przez radcę prawnego Paulinę Grabowską z kancelarii Windmill, Gosiewski & Roman Warsaw Financial Center 26 piętro, ul. Emilii Plater 53 00-113 Warszawa.

Treść uwagi:

Wnioskodawca popiera rozwiązania przyjęte dla Działki w Projekcie Planu Miejscowego. W § 47 Projektu Planu Miejscowego określono, że dla terenu 10J U warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego kształtują się m.in. w ten sposób, że:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 0,8,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 4,5,
- c) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 46 m.

Wśród szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu wymieniono m.in. zakaz lokalizacji uciążliwych usług, obiektów i urządzeń.

Wnioskodawca zaznacza, że w przypadku złożenia przez inne podmioty uwag do Projektu Planu Miejscowego dotyczących umożliwienia wykonania na Działce budynku wysokościowego o wysokości wyższej niż 46 metrów, i uwzględnienia ich przez właściwe organy, to taka zmiana Projektu Planu Miejscowego będzie miała bardzo niekorzystne skutki dla jakości życia okolicznych mieszkańców oraz użytkowników innych budynków w okolicy.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 95/2, cz. 89, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 10J U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na sposób rozpatrzenia Uwagi nr 18.

UWAGA NR 33.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Hotel Atrium Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 21 00-854 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Pkt 14) definicja „wskaźnika intensywności zabudowy” posługuje się odniesieniem do „działki” pomimo, że w pkt 8 wprowadzono proponowanym ustaleniem definicję „działki własnej”; wnosi się uwagę o zastąpienie w tej definicji terminu „działka” terminem „działka własna”, z ew. zastrzeżeniem że dotyczy to części działki własnej położonej w granicach jednego terenu, o ile obszar „działki własnej” położony jest w granicach więcej niż jednego terenu.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W § 2 pkt 14 jest odniesienie nie do „działki” tylko do „tej działki” – z kontekstu wynika, że chodzi o działkę budowlaną.

Treść uwagi:

2. Pkt 16) definicja „wskaźnika powierzchni zabudowy” posługuje się odniesieniem do „działki” pomimo, że w pkt 8 wprowadzono proponowanym ustaleniem definicję „działki własnej”; wnosi się uwagę o zastąpienie w tej definicji terminu „działka” terminem „działka własna”, z ew. zastrzeżeniem że dotyczy to części działki własnej położonej w granicach jednego terenu, o ile obszar „działki własnej” położony jest w granicach więcej niż jednego terenu.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wskaźnik powierzchni zabudowy odnosi się do działki budowlanej przez analogię do pozostałych wskaźników.

Treść uwagi:

3. Pkt 17) definicja „wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej” posługuje się odniesieniem do „działki” pomimo, że w pkt 8 wprowadzono proponowanym ustaleniem definicję „działki własnej”; wnosi się uwagę o zastąpienie tej definicji w następujący sposób: „należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce własnej położonej w granicach danego terenu i powierzchni tej działki własnej”, z ew. zastrzeżeniem że dotyczy to części działki własnej położonej w granicach jednego terenu, o ile obszar „działki własnej” położony jest w granicach więcej niż jednego terenu.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Wskaźnik powierzchni terenu powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W § 2 pkt 17 jest odniesienie nie do „działki” tylko do „tej działki” – z kontekstu wynika, że chodzi o działkę budowlaną.

Treść uwagi:

4. Pkt 37) definicja „systemu NCS”; wnosi się uwagę o wykreślenie tej definicji.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi doprecyzowanie zapisu § 9 pkt 2, dopuszczające stosowanie barw opisanych innymi systemami w przedziałach kolorów określonych w planie.

Uwaga nieuwzględniona w części postulującej wykreślenie definicji. System NCS pozwala na precyzyjne wyznaczenie zakresu dopuszczonej kolorystyki.

Treść uwagi:

5. Kwestionuje się ustalenie w pkt 2 lit „a”, tj. „minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%” i wnosi się uwagę o jego zastąpienie wskaźnikiem 0 % - dla „działki własnej”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 109/1, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20G U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w zakresie odniesienia do działki własnej, co byłoby sprzeczne z rozstrzygnięciem pkt 3 Uwagi.

Treść uwagi:

8. Kwestionuje się ustalenie w pkt 2 lit „d”, tj. „maksymalną wysokość zabudowy - 55 m” i wnosi się uwagę o jej zastąpienie parametrem 75 m, z dopuszczeniem lokalnego „akcentu wysokościowego” o wysokości 90 m.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 109/1, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20G U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi oznaczenie istniejącego budynku na dz. ew. nr 109/1 jako dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości 90 m.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zastąpienia parametru 55 m wartością 75 m. Jest to zbędne w sytuacji opisanego wyżej wprowadzenia dominanty wysokościowej sankcjonującej istniejącą zabudowę.

Treść uwagi:

9. Kwestionuje się ustalenie w pkt 2 lit „j”, tj. „kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2”; wnosi się uwagę o jego zastąpienie zapisem „kolorystyka elewacji zgodnie ze stanem istniejącym”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 109/1, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20G U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi korekta zapisu § 9 pkt 2 umożliwiającą stosowanie barw opisanych innym systemem niż NCS w przedziałach kolorów określonych w planie. Obecna kolorystyka istniejącego budynku mieści się w wyznaczonych przedziałach.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulatu odniesienia się do kolorystyki istniejącej. Byłby to zapis wadliwy, ponieważ kolory na elewacjach istniejącego budynku ulegają zmianom m. in. na skutek oddziaływania warunków atmosferycznych.

Treść uwagi:

10. Kwestionuje się ustalenie w pkt 5 lit „a”, tj. „obsługa komunikacyjna od ul. Ciepłej 19KD-L (g)” i wnosi się uwagę o jego uzupełnienie stwierdzeniem „i od ul. Pereca 20KD-L (g), a także przez drogi wewnętrzne.”

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 109/1, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20G U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia obsługi przez drogi wewnętrzne ponieważ wymieniony teren nie przylega do terenów KDW wydzielonych w planie. Plan nie reguluje zasad obsługi poprzez nie wydzielone drogi wewnętrzne.

UWAGA NR 34.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012r.

Uwaga zgłoszona przez: DT-SPV 15 Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 19 00-854 Warszawa reprezentowana przez Piotra Srokosza.

Treść uwagi:

1. Pkt 14) definicja „wskaźnika intensywności zabudowy” posługuje się odniesieniem do „działki” pomimo, że w pkt 8 wprowadzono proponowanym ustaleniem definicję „działki własnej”; wnosi się uwagę o zastąpienie w tej definicji terminu „działka” terminem „działka własna”, z ew. zastrzeżeniem że dotyczy to części działki własnej położonej w granicach jednego terenu, o ile obszar „działki własnej” położony jest w granicach więcej niż jednego terenu

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W § 2 pkt 14 jest odniesienie nie do „działki” tylko do „tej działki” – z kontekstu wynika, że chodzi o działkę budowlaną.

Treść uwagi:

2. Pkt 16) definicja „wskaźnika powierzchni zabudowy” posługuje się odniesieniem do „działki” pomimo, że w pkt 8 wprowadzono proponowanym ustaleniem definicję „działki własnej”; wnosi się uwagę o zastąpienie w tej definicji terminu „działka” terminem „działka własna”, z ew. zastrzeżeniem że dotyczy to części działki własnej położonej w granicach jednego terenu, o ile obszar „działki własnej” położony jest w granicach więcej niż jednego terenu.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wskaźnik powierzchni zabudowy odnosi się do działki budowlanej przez analogię do pozostałych wskaźników.

Treść uwagi:

3. Pkt 17) definicja „wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej” posługuje się odniesieniem do „działki” pomimo, że w pkt. 8 wprowadzono proponowanym ustaleniem definicję „działki własnej”; wnosi się uwagę o zastąpienie tej definicji w następujący sposób: „należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce własnej położonej w granicach danego terenu i powierzchni tej działki własnej”, z ew. zastrzeżeniem że dotyczy to części działki własnej położonej w granicach jednego terenu, o ile obszar „działki własnej” położony jest w granicach więcej niż jednego terenu.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej odnosi się do działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W § 2 pkt 17 jest odniesienie nie do „działki” tylko do „tej działki” – z kontekstu wynika, że chodzi o działkę budowlaną.

Treść uwagi:

4. Pkt 37) definicja „systemu NCS”; wnosi się uwagę o wykreślenie tej definicji.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi korekta zapisu § 9 pkt 2, dopuszczająca stosowanie barw opisanych innymi systemami w przedziałach kolorów określonych w planie.

Uwaga nieuwzględniona w części postulującej wykreślenie definicji. System NCS pozwala na precyzyjne wyznaczenie zakresu dopuszczonej kolorystyki.

Treść uwagi:

5. Kwestionuje się ustalenie w pkt 2 lit „a”, tj. „minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%” i wnosi się uwagę o jego zastąpienie wskaźnikiem 0 %.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 9/1, 10/2, 60, 61, 62, 63, cz. 107, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20G U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w zakresie odniesienia do działki własnej, co byłoby sprzeczne z rozstrzygnięciem pkt 3 Uwagi.

Treść uwagi:

7. Dotyczy ustalenia w pkt 2 lit „g”, tj. ograniczenie zasięgu lokalizacji usług do tej określonej na rysunku planu i wnosi się uwagę o uzupełnieniu treści tego ustalenia po słowie „zasięg” - słowami „co najmniej”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 9/1, 10/2, 60, 61, 62, 63, cz. 107, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20G U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wyznaczenie zasięgu lokalizacji usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków (zdefiniowanej w § 2 pkt 29) nie ogranicza możliwości lokalizacji usług poza tym zasięgiem.

Treść uwagi:

9. Kwestionuje się ustalenie w pkt 2 lit „j”, tj. „kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2”; wnosi się uwagę o jego zastąpienie zapisem „kolorystyka elewacji zgodnie ze stanem istniejącym”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 9/1, 10/2, 60, 61, 62, 63, cz. 107, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20G U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi korekta zapisu § 9 pkt 2 umożliwiająca stosowanie barw opisanych innymi systemami w przedziałach kolorów określonych w planie.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulatu odnoszenia się do kolorystyki istniejącej. Byłby to zapis wadliwy, ponieważ kolory na elewacjach istniejącego budynku ulegają zmianom m. in. na skutek oddziaływania warunków atmosferycznych. W przypadku budynków nie istniejących, będących dopiero w budowie, postulowany zapis tym bardziej byłby pozbawiony sensu.

Treść uwagi:

10. Kwestionuje się ustalenie w pkt 5 lit „a”, tj. „obsługa komunikacyjna od ul. Ciepłej 19KD-L (g)” i wnosi się uwagę o jego uzupełnienie stwierdzeniem „i od ul. Pereca 20KD-L (g), a także przez drogi wewnętrzne.”

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 9/1, 10/2, 60, 61, 62, 63, cz. 107, obręb 60106.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 20G U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia obsługi przez drogi wewnętrzne ponieważ wymieniony teren nie przylega do terenów KDW wydzielonych w planie. Plan nie reguluje zasad obsługi poprzez nie wydzielone drogi wewnętrzne.

UWAGA NR 35.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: C. Ulrich założone w 1805 r. w Warszawie S.A., ul. Podolska 21 81-321 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Ustalić maksymalną wysokość budynków do 55 m.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 94, 10/1, 22, 112, obręb 60106.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 20B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Przyjęto (co wynika z treści uwagi), że zgłoszone uwagi dotyczą jedynie dz. ew. nr 94 tj. terenu 20B UMW, a nie wszystkich wymienionych działek.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 44 m.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia maksymalnej wysokości budynków do 55 m.

Proponowana w uwadze wysokość 55 m wykraczałaby poza skalę ul. Pereca.

Treść uwagi:

3. Nieokreślanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony podwórka (południa).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 94, 10/1, 22, 112, obręb 60106.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 20B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

Przyjęto (co wynika z treści uwagi), że zgłoszone uwagi dotyczą jedynie dz. ew. nr 94 tj. terenu 20B UMW, a nie wszystkich wymienionych działek.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi korekta przebiegu fragmentu południowej linii zabudowy (poszerzenie zasięgu zabudowy).

Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulatu likwidacji południowej linii zabudowy. Intencją zapisów projektu planu jest zachowanie istniejącej zieleni przylegającej do sąsiedniego terenu 20D ZP(KDG).

Treść uwagi:

5. Zmienić stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do poziomu 10%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 94, 10/1, 22, 112, obręb 60106.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 20B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przyjęto (co wynika z treści uwagi), że zgłoszone uwagi dotyczą jedynie dz. ew. nr 94 tj. terenu 20B UMW, a nie wszystkich wymienionych działek

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

UWAGA NR 36.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: DAWOS Sp. z o.o., Al. Niepodległości 151/8 02-555 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Wydzielić niezależną jednostkę planistyczną z terenu 16D – UOs (US, KDG) w granicach wskazanych na rysunku poniżej kolorem żółtym i umożliwić realizację na tym obszarze funkcji usług z zakresu biur i administracji, hoteli (powierzchnia nowej jednostki planistycznej 2078 m²).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 39, 40, 41, 42, obręb 60106.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 16D UOs (US, KDG) (obecnie 16C UOs (US, KDG)).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Terren 16D UOs (US, KDG) (obecnie 16C UOs (US, KDG) stanowi jedyny na obszarze planu kompleks szkolno-sportowy.

Na proponowanym do wydzielenia i zabudowy fragmencie terenu funkcjonuje Ośrodek Sportu i Rekreacji Dzielnicy Wola - Pływalnia „Orka”.

Treść uwagi:

2. Wnioskujemy o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 0%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 39, 40, 41, 42, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16D UOs (US, KDG) (obecnie 16C UOs (US, KDG) .

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w konsekwencji sposobu rozpatrzenia pkt 1 Uwagi.

Treść uwagi:

3. Wnioskujemy o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy na 0,7.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 39, 40, 41, 42, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16D UOs (US, KDG) (obecnie 16C UOs (US, KDG).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w konsekwencji sposobu rozpatrzenia pkt 1 Uwagi.

Treść uwagi:

4. Wnioskujemy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na 14,0.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 39, 40, 41, 42, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16D UOs (US, KDG) (obecnie 16C UOs (US, KDG).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w konsekwencji sposobu rozpatrzenia pkt 1 Uwagi.

Treść uwagi:

5. Wnioskujemy o umożliwienie obsługi komunikacyjnej projektowanego terenu od ul. Ciepłej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 39, 40, 41, 42, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16D UOs (US, KDG) (obecnie 16C UOs (US, KDG).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w konsekwencji sposobu rozpatrzenia pkt 1 Uwagi.

Treść uwagi:

6. Wnioskujemy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 80 m.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 39, 40, 41, 42, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16D UOs (US, KDG) (obecnie 16C UOs (US, KDG).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona w konsekwencji sposobu rozpatrzenia pkt 1 Uwagi.

UWAGA NR 37.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012r.

Uwaga zgłoszona przez: DAWOS Sp. z o.o., Al. Niepodległości 151/8 02-555 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Wydzielić niezależną jednostkę planistyczną z terenu 16a – UMW w granicach wskazanych na rysunku poniżej kolorem żółtym i umożliwić realizację na tym obszarze funkcji usług z zakresu biur i administracji, hoteli i mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 25, 26, 27, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej

- wydzielenia nowego terenu,

- umożliwienia realizacji zabudowy administracyjnej.

Wydzielenie terenu jest zbędne. Dla działek ew. nr 25, 26 i 27 zostaną skorygowane niektóre parametry zabudowy w ramach terenu 16A UMW.

Usługi z zakresu administracji dotyczą administracji państwowej - ich lokalizacja na terenach prywatnych lub przeznaczonych do sprzedaży jest niewskazana.

Treść uwagi:

2. Wnioskujemy o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 10%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 25, 26, 27, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi obniżenie minimalny wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15%.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10%. Tak niski wskaźnik utrudniałby infiltrację wód opadowych.

Treść uwagi:

3. Wnioskujemy o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy na 0,8.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 25, 26, 27, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga uwzględniona dla działek ew. nr 25 i 26 przeznaczonych na lokalizację dominanty wysokościowej.

Uwaga nieuwzględniona dla działki 27. Przyjęto dla niej zbliżony parametr 0,7.

Treść uwagi:

4. Wnioskujemy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na 14,0.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 25, 26, 27, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga uwzględniona na dz. ew. nr 25 i 26, przeznaczonych do lokalizacji dominanty wysokościowej.

Uwaga nieuwzględniona na dz. ew. nr 27, dla której ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 7,0. Na działce 27 nie przewiduje się lokalizacji dominanty wysokościowej.

Treść uwagi:

6. Wnioskujemy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 130 m.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 25, 26, 27, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi dopuszczenie lokalizacji dominanty wysokościowej na dz. ew. nr 25 i 26 o maksymalnej wysokości 90 m i ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy poza dominantą wysokościową na 50 m.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 130 m. Obiekt o wysokości 130 m wykraczałby poza skalę ulicy Grzybowskiej na jej odcinku pomiędzy ul. Żelazną i Ciepłą.

UWAGA NR 38.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012r.

Uwaga zgłoszona przez: MAR INWEST 2 Sp. z o.o., ul. Słonimskiego 19/520 00-195 Warszawa.

Treść uwagi:

4. Zmienić maksymalną wysokość zabudowy z 32 m na 55 m. Taka została ustalona na działce sąsiedniej - obszar w Planie 15B UMW. Propozycja ta uwzględnia także istniejące na obejmującym naszą nieruchomość obszarze 16A UMW budynki - dominanty leżące w bezpośrednim sąsiedztwie.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 26, 27, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga częściowo uwzględniona poprzez lokalizację (na dz. ew. nr 25 i 26) dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości 90 m. Poza dominantą maksymalna wysokość zabudowy na dz. ew. nr 26 podniesiona zostanie do poziomu 50m, a na dz. ew. nr 27 pozostaje bez zmian. Rozpatrzenie uwagi wynika ze sposobu rozpatrzenia Uwag nr 5 i 37.

UWAGA NR 39.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji SISKOM ,ul. Mroczna 5/23 01-456 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Usunąć z tekstu planu ustalenia dla ulicy Grzybowskiej (2 KD-Z) określające liczbę jezdni ulicy (dwie).

Uwaga dotyczy ul. Grzybowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 2 KD-Z

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi dopuszczenie rozwiązanie jednojezdniowego.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej usunięcia zapisu o dwóch jezdniach w ul. Grzybowskiej 2KD-Z. Rozwiązanie dwujezdniowe przewiduje projekt przebudowy ulicy sporządzony niezależnie od projektu planu.

UWAGA NR 40.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Forum Rozwoju Warszawy, ul. Budy 7/10 01- 466 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Zmienić przebieg linii zabudowy południowo-zachodniego narożnika skrzyżowania al. Solidarności i ul. Żelaznej, rezygnując ze „ściętego” narożnika na rzecz narożnika prostego, analogicznie jak w przypadku pozostałych narożników.

Uwaga dotyczy ul. Żelaznej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 3 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przebieg linii zabudowy na tym narożniku został ustalony w trakcie uzgodnień z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Treść uwagi:

2. Zmienić przebieg linii zabudowy północno-wschodniego narożnika skrzyżowania ul. Żelaznej i Ogrodowej, rezygnując ze „ściętego” narożnika na rzecz narożnika prostego, analogicznie jak w przypadku pozostałych na tym skrzyżowaniu.

Uwaga dotyczy ul. Ogrodowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 9 KD-L.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przebieg linii zabudowy na tym narożniku został ustalony w trakcie uzgodnień z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Treść uwagi:

3. Linię zabudowy zachodniej pierzei ulicy Żelaznej, na odcinku między ul. Ogrodową a Chłodną poprowadzić zgodnie z linią zabudowy istniejącej kamienicy nr 81.

Uwaga dotyczy ul. Żelaznej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 3 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nadmierne zawężenie przekroju ulicy Żelaznej uniemożliwi wprowadzenie szpalerów drzew, utrudni lokalizację sieci miejskiej infrastruktury technicznej i ograniczy szerokość chodników, co będzie niekorzystne szczególnie w kontekście lokalizacji usług w parterach budynków dostępnych od strony ulicy. Jest to ulica klasy zbiorczej, obciążona znacznym ruchem kołowym i pieszym. W obecnym projekcie planu wysunięte zabytkowe kamienice dokumentują historyczną szerokość ulicy.

Treść uwagi:

4. Linię zabudowy wschodniej pierzei ulicy Żelaznej, na odcinku między ul. Ogrodową a Chłodną poprowadzić zgodnie z linią zabudowy istniejącej kamienicy nr 74.

Uwaga dotyczy ul. Żelaznej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 3 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nadmierne zawężenie przekroju ulicy Żelaznej uniemożliwi wprowadzenie szpalerów drzew, utrudni lokalizację sieci miejskiej infrastruktury technicznej i ograniczy szerokość chodników, co będzie niekorzystne szczególnie w kontekście lokalizacji usług w parterach budynków dostępnych od strony ulicy. Jest to ulica klasy zbiorczej, obciążona znacznym ruchem kołowym i pieszym. W obecnym projekcie planu wysunięte zabytkowe kamienice dokumentują historyczną szerokość ulicy.

Treść uwagi:

5. Wprowadzić wymóg zabudowy wzdłuż ul. Chłodnej zgodny z przedwojennym podziałem działek.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 2, 62/10, 62/16, 62/17, 62/18, 62/19, 62/20, 63, 64, cz. 5, 6, 7, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 8A UMW, 8C UMW, 8D UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu nie zakazuje realizacji zabudowy na postulowanych zasadach, jednakże brak zgodności pomiędzy dzisiejszym i przedwojennym podziałem na działki oraz wprowadzenie ulicy Projektowanej 30 KD-D (obecnie 26 KD-D) i terenu dróg wewnętrznych 8B KDW(UMW) (obecnie 8B KDW) sprawiają, że ustalenie postulowanego wymogu jest niewskazane.

Treść uwagi:

6. Linie zabudowy wschodniej pierzei ulicy Żelaznej, na odcinku między ul Chłodną a Krochmalną poprowadzić zgodnie z linią zabudowy istniejącej kamienicy Żelazna 66.

Uwaga dotyczy ul. Żelaznej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 3 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nadmierne zawężenie przekroju ulicy Żelaznej utrudni lokalizację sieci miejskiej infrastruktury technicznej i ograniczy szerokość chodników, co będzie niekorzystne szczególnie w kontekście lokalizacji usług w parterach budynków dostępnych od strony ulicy. Jest to ulica klasy zbiorczej, obciążona znacznym ruchem kołowym i pieszym. W obecnym projekcie planu wysunięte zabytkowe kamienice dokumentują historyczną szerokość ulicy.

Treść uwagi:

7. Zmienić przebieg linii zabudowy północno-zachodniego narożnika skrzyżowania ul. Krochmalnej i Waliców, rezygnując ze „ściętego” narożnika na rzecz narożnika prostego, analogicznie jak w przypadku pozostałych na tym skrzyżowaniu.

Uwaga dotyczy ul. Waliców.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14 KD-L.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi zamiana linii obowiązującej na nieprzekraczalną w obrębie narożnika ulicy, co umożliwi realizację narożnika „prostego”.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przebiegu linii zabudowy (tzw. trójkąt widoczności).

Treść uwagi:

8. Wskazanie konieczności odbudowy kamienicy Żelazna 65.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 20, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11F UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Treść uwagi:

9. Dociągnięcie obowiązującej linii zabudowy narożnika projektowanej drogi 34 KD-D i Grzybowskiej, do linii zabudowy budynku Grzybowska 47A.

Uwaga dotyczy ul. Grzybowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 2KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przesunięcie linii zabudowy:

- ograniczy widoczność przy wlocie projektowanej ulicy do ul. Grzybowskiej,
- nadmiernie zawęzi chodnik,
- będzie niezgodne z wydanym pozwoleniem na budowę i projektowaną linią rozgraniczającą ul. Grzybowskiej wynikającą z projektu jej przebudowy, sporządzonego niezależnie od planu. Wymieniona w uwadze ulica 34 KD-D obecnie jest terenem dróg wewnętrznych 14J KDW.

Treść uwagi:

10. Poprowadzenie linii zabudowy południowej pierzei ul. Grzybowskiej, jako przedłużenie linii zabudowy na terenie 15B.

Uwaga dotyczy ul. Grzybowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 2KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Poprowadzenie linii zabudowy południowej pierzei ul. Grzybowskiej jako przedłużenie linii zabudowy na terenie 15B skutkowałoby nadmiernym zawężeniem przestrzeni ulicy, szczególnie w kontekście podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy na fragmentach terenu 16A UMW na skutek uwag złożonych do projektu planu.

Treść uwagi:

15. Podwyższenie maksymalnego pułapu zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda ONZ (teren 20F- U).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 103, 104, 105/1, 105/2, 105/3, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20F U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przyjęta maksymalna wysokość dominanty (180 m) odpowiada skali przyszłej zabudowy przy rondzie ONZ (wysokość projektowanej zabudowy na miejscu wieżowca Ilmet – ok.190 m, wysokość wieżowca Rondo 1 – ok. 160 m bez anteny).

Treść uwagi:

18. Utrzymanie spójności sylwety wysokościowej ul. Grzybowskiej, utrzymującej się na pułapie ok. 90-110 m. Uwaga dotyczy rejonu ul. Grzybowskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu uwzględnia wydane decyzje o warunkach zabudowy dopuszczające wieżowce o wysokości 120, 140 i 165 m. Tworzą one zgrupowanie wieżowców zamykające ciąg ul. Grzybowskiej w widoku od ul. Królewskiej i Al. Jana Pawła II.

UWAGA NR 41.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Witold Weszczak.

Treść uwagi:

2. Ustalenie zakazu realizacji ścian szczytowych budynków w poprzek pierzei ulicy w sposób uniemożliwiających wybudowanie przylegającego budynku na sąsiedniej działce (zakaz realizacji okien).

Uwaga ma na celu zagwarantowanie tworzenia nieprzerwanych pierzei ulic.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi rozszerzenie zapisów umożliwiających realizację pierzei ulicy np. regulujących zabudowę w ostrej granicy. Ponadto w wyłożonym projekcie planu istnieje zakaz sytuowania ścian szczytowych na obowiązujących liniach zabudowy, co wynika z ich definicji (§ 2 pkt 19).

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia obligatoryjnego na całym obszarze planu zakazu.

Taki zapis mógłby skutkować ograniczeniem możliwości zabudowy na niektórych terenach.

Treść uwagi:

3. Ustalenie zakazu realizacji ogrodzeń terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Cześć terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych przylega do terenów już ogrodzonych. W takich przypadkach projekt planu dopuszcza ich ogrodzenie. W pozostałych – z reguły nie.

Treść uwagi:

4. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy na całej szerokości północnej krawędzi terenu.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 25, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 10B UKS.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi przedłużenie linii zabudowy do wschodniej granicy terenu 10B UKS i nadanie jej charakteru obowiązującej. Linia ta będzie mieć swoją kontynuację na terenie 10C ZP(U).

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przedłużenia linii zabudowy do zachodniej granicy terenu 10B UKS – prowadziłoby to do powstania ślepej ściany na granicy terenu., ponieważ ze względu na istniejące zagospodarowanie nie jest wskazane dalsze przedłużanie linii zabudowy w kierunku zachodnim.

Treść uwagi:

5. Zapisanie w planie możliwości realizacji obiektu o wysokości licującej z obiektami stojącymi po przeciwległej stronie kościoła św. Boromeusza z lokalami użytkowymi od strony ul Chłodnej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 25, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 10B UKS.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Na skutek sposobu rozstrzygnięcia uwagi z pkt 4 na terenach 10B UKS i 10C ZP(U) może zostać zrealizowana zabudowa pierzejowa. Przyjęcie dla zabudowy na terenie 10B UKS (a więc w konsekwencji także na terenie 10C ZP(U) wysokości równej wysokości socrealistycznych budynków tworzących północną pierzeję ul.

Elektoralnej odciełoby zrewitalizowaną przestrzeń ul. Chłodnej od terenu zieleni urządzonej 10C ZP(U)

będącego jej naturalnym aneksem. Lokalizacja usług związanych z przeznaczeniem terenu w parterze budynku od strony ul. Chłodnej jest możliwa, ale nie wymagana przez zapisy projektu planu – jest to teren plebanii.

Treść uwagi:

7. Zmiana charakteru zabudowy z pawilonu usługowego na zabudowę usługowo-mieszkalną lub usługową o wysokości licującej z obiektami stojącymi po przeciwległej stronie - przy ul. Elektoralnej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 26, 29, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 10C ZP(U).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Obiekt o proponowanej w uwadze funkcji i wysokości stanowiłby znaczącą ingerencję przestrzenną i funkcjonalną w teren zieleni ZP (U), będący częścią Skweru Sybiraków. Wyłożony projekt planu dopuszcza

zabudowę usługową o charakterze pawilonowym i ograniczonym zakresie usług (§ 41 pkt 3 lit. a) powiązanych z terenem zieleni.

Treść uwagi:

8. Ustalenie pawilonu handlowego o linii zabudowy w północnej i zachodniej terenu.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 95/5, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 10E U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pawilon przesłoniłby ekspozycję zabytkowych Koszar Mirowskich.

UWAGA NR 42.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Graliński..

Treść uwagi:

2. Wnoszę o obniżenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, gdyż została ona ustalona na bardzo wysokim (maksymalnym) poziomie. Pragnę zwrócić uwagę, że dla podobnych form zagospodarowania przewidziano różne stawki procentowe renty planistycznej wprowadzając w ten sposób nierówne traktowanie poszczególnych właścicieli.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 63, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 8C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

UWAGA NR 43.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Irena Baczyńska.

Treść uwagi:

2. Wnoszę o obniżenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, gdyż została ona ustalona na bardzo wysokim (maksymalnym) poziomie. Pragnę zwrócić uwagę, że dla podobnych form zagospodarowania przewidziano różne stawki procentowe renty planistycznej wprowadzając w ten sposób nierówne traktowanie poszczególnych właścicieli.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 63, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 8C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

UWAGA NR 45.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Jolanta Gerlée.

Treść uwagi:

Na działkach 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 22 wprowadzenie zieleni zwiększając powierzchnię biologicznie czynną, obniżenie dominanty, zmniejszenie intensywności zabudowy.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 22, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11F UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona..

Uwaga nieuwzględniona w świetle sposobu rozpatrzenia uwagi nr 54.

Postulowane (w uzasadnieniu uwagi) wykonanie „linijki światła dla budynków mieszkalnych” następuje przy sporządzaniu projektu budowlanego. Kwestia spełnienia warunków odnośnie przesłaniania i nasłonecznienia budynków SBM Dembud będzie brana pod uwagę w procedurze wydawania pozwolenia na budowę na podstawie przepisów Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

UWAGA NR 48.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Moskala.

Treść uwagi:

Przeznaczyć północną część działek pod pierzejową zabudowę UMW z usługami w parterze wzdłuż ulicy Chłodnej 11KD-L.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 25, 26, 29 obręb 60105.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 10C ZP(U), 10B UKS.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia. Zabudowa o funkcji UMW stanowiłaby znaczną ingerencję przestrzenną i funkcjonalną w teren zieleni ZP(U) będący częścią Skweru Sybiraków i w teren istniejącej plebanii.

Lokalizacja usług zgodnych z przeznaczeniem terenu dostępnych od strony ul. Chłodnej w parterze nowej zabudowy na terenie 10B UKS jest możliwa, ale nie jest wymagana przez zapisy projektu planu (ze względu na przeznaczenie terenu). Usługi lokalizowane na terenie 10C ZP(U) muszą być powiązane funkcjonalnie z terenami zieleni (§ 41 pkt 3 lit. a).

UWAGA NR 49.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Moskala.

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na MWU.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 71/1, obręb 60105.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 13B ZP.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wyłożony projekt planu zachowuje istniejący teren zieleni urządzonej.

UWAGA NR 50.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Moskala.

Treść uwagi:

Ukształtowanie narożnika ulic Chłodna/Wronia w sposób jak teren 3A UMW.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 2, obręb 60104.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 8A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Ulica Chłodna jako założenie urbanistyczne jest wpisana do rejestru zabytków. Projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

UWAGA NR 51.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Alicja Masalska.

Treść uwagi:

1. Jako mieszkanka tej okolicy zgłaszam uwagę, że tak gęsta zabudowa bez możliwości poszerzenia dróg dojazdowych spowoduje nie tylko uciążliwość dla wszystkich użytkowników ale przekroczy całkowicie próg wytrzymałości. A może przykładem zwartej zabudowy miasta Hongkong należy zaplanować chodniki dla pieszych, podjazdy dla taksówek i wozów dostawczych na poziomach (+1) lub (-1) ?

Uwaga dotyczy rejonu ulic: Wronia, Grzybowska, Żelazna, Prosta, Łucka.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z polityką Miasta na obszarze planu przyjęto priorytet obsługi terenów przez komunikację publiczną, czego wynikiem są ustalone wskaźniki parkingowe operujące liczbą miejsc postojowych określaną jako „nie więcej niż”. Taki zapis znacząco ograniczy ilość miejsc postojowych i pojazdów na obszarze planu i zminimalizuje opisane w uwadze problemy.

Treść uwagi:

2. Wnioskuje o:

- dokładne przeanalizowanie możliwej przepustowości uliczek,
- rzetelne oszacowanie liczby użytkowników uliczek oraz chodników z uwzględnieniem wysokościowców zlokalizowanych w pobliżu choć poza obrębem omawianego planu zagospodarowania przestrzennego,
- ograniczenie liczby wysokościowców do możliwości komunikacyjnych okolicy.

Uwaga dotyczy rejonu ulic: Wronia, Grzybowska, Żelazna, Prosta, Łucka.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z polityką Miasta na obszarze planu przyjęto priorytet obsługi terenów przez komunikację publiczną, czego wynikiem są ustalone wskaźniki parkingowe operujące liczbą miejsc postojowych określaną jako „nie więcej niż”. Taki zapis znacząco ograniczy ilość miejsc postojowych i pojazdów na obszarze planu.

Treść uwagi:

4. Na planie zagospodarowania przestrzennego umieszczono dwa wieżowce po 105 m wysokości, działka 18E UMW. W trakcie spotkania - dyskusji publicznej w dniu 07.09.2012 dowiedziałam się, iż została już wydana zgoda na ich budowę.

Uważam, iż taka zabudowa zasłoni światło słoneczne od wschodu i od południa dotychczasowym mieszkańcom. Biorąc pod uwagę wąskie gardło komunikacyjne zwłaszcza od strony ulicy Łuckiej wnioskuję o powstrzymanie się od budowy wieżowców w tym miejscu lub ograniczenie się do wybudowania co najwyżej jednego z tych wieżowców w pobliżu ul. Prostej planując wyjazd z garażu bezpośrednio w kierunku ul. Prostej. Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 47, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 18E UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wniosku o powstrzymanie się od budowy wieżowców lub ograniczenia się do wybudowania tylko jednego z nich. Projekt planu nie przesądza o budowie wieżowców, stwarza tylko taką możliwość.

Sformułowane w „Rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” wymagania odnośnie przesłaniania i nasłonecznienia istniejącej i projektowanej zabudowy muszą być spełnione na etapie projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę. Zapewnienie ich egzekwowania nie jest przedmiotem ustaleń planu.

Treść uwagi:

6. Sugeruję rozważenie poszerzenia ulicy Prostej na odcinku działki 23UMW w taki sposób aby posiadała co najmniej po dwa pasy ruchu w każdą stronę. Najlepszym komunikacyjnym rozwiązaniem byłoby aby ulica Prosta miała tak jak ulica Świętokrzyska oraz ul. Kasprzaka po trzy pasy ruchu. Takie rozwiązanie w perspektywie rozwijającego się miasta jest jak najbardziej uzasadnione.

Uwaga dotyczy ul. Prostej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu uwzględnia wykonany projekt realizacyjny przebudowy ul. Prostej. Wymieniony w uwadze teren 23UMW obecnie znajduje się poza granicami planu.

UWAGA NR 52.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Skanska Property Poland Sp.z o.o., Al. Jana Pawła II 19 00-854 Warszawa

Treść uwagi:

2. Wskazujemy na konieczność wprowadzenia zmian lub uzupełnień w pkt. 34 określającym „garaż podziemny”, w którym ograniczono możliwość realizacji jego elementów nadziemnych koniecznych do prawidłowego funkcjonowania, w sposób wykluczający np. budowę niezbędnych wejść i wyjść z windami.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozpatrzenie: uwaga nieuwzględniona.

Wejścia i wyjścia z windami mogą być realizowane w kubaturze budynków obsługiwanych przez garaż podziemny. Poza kubaturą budynków lokalizowanie wejść i wyjść z windami z garaży podziemnych dopuszczone zostanie jedynie w przypadkach uzupełniających garaży podziemnych, których miejsca możliwej lokalizacji wyznaczone są na rysunku planu.

Treść uwagi:

5. W § 12 pkt. 11e) ustalono zakaz realizacji garaży na kondygnacjach nadziemnych zabudowy; taka decyzja winna prowadzić co najwyżej do ustalenia zakazu lokalizacji funkcji garażu na najniższych nadziemnych kondygnacjach zabudowy w sąsiedztwie przestrzeni publicznej (zwykle rezerwowanych przede wszystkim dla śródmiejskich funkcji usługowych).

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Lokalizacja garaży nadziemnych na wyższych kondygnacjach zabudowy pociągnie za sobą powstanie „martwych” elewacji w zabudowie śródmiejskiej.

Treść uwagi:

9. Kwestionujemy ustalenia, które identycznie jak dla terenu 20F U zasadniczo ograniczają możliwość optymalnej lokalizacji i realizacji dominanty wysokościowej, tzn. jej ściśle określoną lokalizację i ograniczenie powierzchni rzutu kondygnacji do 1400 m².

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 31/1, 31/2, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 17 U(MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej „uwolnienia” miejsca lokalizacji dominanty wysokościowej.

Dominanta powinna być zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie Ronda Daszyńskiego i stanowić wyrazisty akcent przestrzenny.

Treść uwagi:

10. Kwestionujemy ustalenia obligatoryjnej linii zabudowy od strony południowo-zachodniej oraz ustalenie nadmiernego oddalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Łuckiej z tego powodu, że są one zbędne i zbyt formalne.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 31/1, 31/2, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 17 U(MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej usytuowania linii zabudowy od strony

ul. Łuckiej. Przestrzeń ulicy Łuckiej jest bardzo wąska, zapisy projektu planu nie powinny prowadzić do jej dalszego zawężenia.

Treść uwagi:

12. Kwestionujemy nieadekwatnie do podstawowego przeznaczenia tego terenu projektowane ustalenia określające za wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz zaniżające wysokość dominanty i zabudowy tego eksponowanego kwartału w relacji do parametrów zabudowy w sąsiedztwie.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 31/1, 31/2, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 17 U(MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zaniżenia wysokości dominanty. Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość dominanty (180 m) jest najwyższa z ustalonych w planie.

UWAGA NR 53.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Property Finance Sweden AB Citco (Sweden) AB Sttureplan 4C, 4tr, 114 35

Sztokholm reprezentowana przez Tomasza Tonderę.

Treść uwagi:

3. Ustalić maksymalną wysokość zabudowy 43m (XII kondygnacji) od strony narożnika ulic Żelaznej 3KD-Z i Ogrodowej 9KD-L oraz 15 m (IV kondygnacji) od strony wschodniej w części przylegającej do działki ew. nr 123 z obrębu 60102; obniżenie powinno nawiązywać do wysokości elewacji sąsiedniej zabytkowej kamienicy i powinno znaleźć swoją kontynuację w części wyższej w postaci poziomego oddzielenia.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 124, obręb 60102.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 4A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy równej 15 m (IV kondygnacje) od strony wschodniej w części przylegającej do działki ew. nr 123 oraz zalecenia oddzielenia poziomym pasem części wyższej od niższej w elewacji budynku.

Zasady kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie zabytkowej kamienicy regulowane są zapisem § 26 pkt 7 lit. e wyłożonego projektu planu i uwzględniają dopuszczoną projektem planu nadbudowę budynku zabytkowego, przez co umożliwiają zabudowę wyższą niż 15 m.

UWAGA NR 54.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Liberty Development Poland Spółka z o.o., ul. Żelazna 67 lok. 77 00-871 Warszawa, Amermedia Sp. z o.o. (dawniej Oxford Educational Spółka z o.o.), ul. Świętej Klary z Asyżu 13 76-200 Słupsk reprezentowane przez Maksymiliana Ebensteina

Treść uwagi:

2. Wnosi się uwagę o uzupełnienie Projektu Planu w § 2 definicji „zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej” w rozumieniu przepisów, w tym § 3 pkt 1 i § 60 pkt. 2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z

dnia 15 czerwca 2002 r.), oraz wskazanie obszarów w Projekcie Planu, w których przedmiotowa zabudowa występuje.

Wnosi się o klasyfikację terenu 11F UMW jako zabudowę śródmiejską uzupełniającą.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pojęcie „zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej” występuje w przepisach Prawa Budowlanego. Interpretacja tych przepisów nie jest materiałą planu.

Treść uwagi:

3. Wnosi się o zastąpienie w definicji „działki własnej” słowa „budowlanych” słowem „ewidencyjnych”.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi korekta definicji poprzez dodanie po słowie „budowlanych” zwrotu „i ewidencyjnych”.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulatu zastąpienia działki budowlanej działką ewidencyjną.

Pojęcie działki własnej w projekcie planu używane jest do sformułowania warunków zaspokojenia potrzeb parkingowych, a więc przynajmniej część działek wchodzących w skład działki własnej musi być budowlanych tj. posiadać dostęp do drogi publicznej.

Treść uwagi:

4. Wnosi się uwagę o zastąpienie w § 2 pkt 14), 16) oraz 17) terminu „działka” wprowadzoną definicją „działka własna”, z ew. zastrzeżeniem, że dotyczy to części działki własnej położonej w granicach jednego terenu, o ile obszar „działki własnej” położony jest w granicach więcej niż jednego terenu.

Ponadto wnosi się uwagę o zapis, iż wskaźniki, o których mowa w § 2 pkt 14), 15), 16) oraz 17), bilansowane są wspólnie dla wszystkich budynków na przedmiotowym terenie.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Termin „działka” w § 2 pkt 14, 16 i 17 oznacza „działkę budowlaną” co wynika z konstrukcji całej definicji.

Konieczność odniesienia wskaźników do działki budowlanej przesądzona jest w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bilansowanie wskaźników wspólnie dla wszystkich budynków na przedmiotowym terenie byłoby sprzeczne z w/w zasadą. Zapisy dotyczące dominant wysokościowych są wyjątkiem od tej zasady. Dzięki nim projekt planu nie narzuca wielkości działki pod dominantę wysokościową ani konieczności jej wydzielenia.

Treść uwagi:

7. W § 2 pkt. 20) definicje „obowiązujących linii zabudów/ i „nieprzekraczalnych linii zabudów/ - w obu tych definicjach określa się, że w częściach podziemnych budynku linii maksymalnej i obowiązującej zabudowy mogą przekraczać tylko garaże podziemne. Wnosi się uwagę o zmianę tego kwestionowanego ustalenia na bardziej ogólne w treści, z użyciem w miejscu „garaże podziemne” określenia „...podziemne części budynku, a także budowle podziemne spełniające funkcje użytkowe budynku, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu...”.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi korekta kwestionowanej części zapisu.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia zapisu dokładnie w proponowanym brzmieniu, ponieważ korekta zapisu wymaga uzupełnienia go m.in. o regulacje dotyczące położenia elementów obsługujących podziemne części budynku, takie jak np. wejścia/wyjścia i windy.

Treść uwagi:

8. Jeśli definicja dominanty wysokościowej ma mieć pełne zastosowanie w planie, w szczególności o ile konkretne lokalizacje ustalone w granicach poszczególnych terenów przez odnośne projektowane szczegółowe tekstowe i graficzne ustalenia mają faktycznie umożliwić realizację ustalonej minimalnej wysokości poszczególnych dominant wysokościowych w zgodności z wymaganiami „warunków technicznych” oraz ustaleń projektu planu wynikających z uzgodnień np. z WKZ, to konieczne jest uwzględnienie szczegółowych uwag dotyczących konkretnych lokalizacji dominant wysokościowych.

Wnosi się uwagę o weryfikację szczegółowych lokalizacji dominant wysokościowych pod kątem możliwości ich realizacji wobec obowiązywania „warunków technicznych” w kontekście istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, w tym w szczególności zabudowy objętej ochroną konserwatorską oraz zabudowy, dla których występują ograniczenia nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy wielorodzinnej.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi korekta definicji dominanty wysokościowej (§ 2 pkt 24 wyłożonego projektu planu) oraz innych zapisów projektu planu (np. zmiana „miejsca lokalizacji dominanty” na „miejsce możliwej lokalizacji dominanty”). Korekty te zmieniają konieczność lokalizacji dominanty na możliwość jej lokalizacji.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej weryfikacji lokalizacji dominant wysokościowych pod kątem możliwości ich realizacji wobec obowiązywania „warunków technicznych”. Projekt planu po opisanej wyżej korekcie zapisów będzie jedynie dopuszczał możliwość lokalizacji dominanty, a nie ją nakazywał. Weryfikacja możliwości lokalizacji dominanty i określenie jej ostatecznych gabarytów nastąpi na etapie projektu budowlanego.

Treść uwagi:

9. Wnosi się uwagę o wprowadzenie w treści definicji lokalizacji usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej zmiany w postaci usunięcia sformułowania: „z zapewnieniem możliwości usytuowania na parterze wszystkich niezbędnych do funkcjonowania budynku pomieszczeń i urzędzeń,” sformułowaniem: „jeżeli nie koliduje to z możliwością usytuowania na parterze wszystkich niezbędnych do funkcjonowania budynku pomieszczeń i urzędzeń...”.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi zastąpienie w definicji lokalizacji usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków (§ 2 pkt 29) wartości 60% wartością 50%.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia lokalizacji usług pod warunkiem braku kolizji z podstawowymi elementami zagospodarowania parteru budynku. Proponowany w uwadze zapis byłby nieweryfikowalny.

Treść uwagi:

10. Wnosi się uwagę o rozważenie zmiany definicji „garażu podziemnego” poprzez dodanie na końcu tej definicji następującego zapisu: „oraz wszelkich obiektów i urzędzeń bezpośrednio z nim związanych, niezbędnych do jego prawidłowego funkcjonowania, a wymagających lokalizacji zarówno pod jak i na powierzchni terenu”.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi definicja zostanie uzupełniona.

Uwaga częściowo nieuwzględniona - proponowany zapis nie zostanie dodany w dosłownym brzmieniu, ponieważ jest zbyt ogólny i może prowadzić do negatywnych rozwiązań przestrzennych – przykładowo należy zastrzec, że wejścia/wyjścia i windy do garaży podziemnych (budowanych na potrzeby własne) powinny być usytuowane w bryle budynku.

Treść uwagi:

11. Wnosi się uwagę o uzupełnienie definicji lokalnego programu rewitalizacji po słowach „... objętym planem” słowami „co najmniej od dnia przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień”.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapis o lokalnym programie rewitalizacji zostanie usunięty z projektu planu w konsekwencji rozpatrzenia uwag innych podmiotów.

Treść uwagi:

12. Wnosi się uwagę o rozwinięcie i doprecyzowanie definicji miejskich sieci, o jakie sieci konkretnie chodzi.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Definicja wskazuje, których sieci dotyczy.

Treść uwagi:

14. Wnosi się uwagę o uzupełnienie zapisu § 10 pkt. 3) lit. a) poprzez dodanie na końcu zdania „chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej”.

Ponadto wnosi się uwagę do W § 10 pkt. 3) o dodanie słowa „frontu” pomiędzy słowami „lokalizacji” i „budynków” w 1-szym zdaniu.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy § 10 pkt 3 zostaną skorygowane na skutek rozpatrzenia uwag złożonych także przez inne podmioty, ale w inny sposób niż zaproponowano w tej uwadze.

Zapisy § 10 pkt 3 odnoszą się przede wszystkim do ścian szczytowych budynków, a nie do ich frontu.

Treść uwagi:

16. Ustalono zakaz realizacji garaży na kondygnacjach nadziemnych zabudowy.

Wnosi się uwagę o zmianie tego ustalenia na zakaz lokalizacji funkcji garażu na najniższych nadziemnych kondygnacjach zabudowy w sąsiedztwie przestrzeni publicznej.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Lokalizacja garaży nadziemnych na wyższych kondygnacjach zabudowy pociągnie za sobą powstanie „martwych” elewacji w zabudowie śródmiejskiej.

Treść uwagi:

17. Zmienić przeznaczenie terenu na „*teren usług lub teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 22, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11F UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy projektu planu zmierzają do utrzymania na obszarze planu zarówno funkcji usługowej jak i mieszkaniowej.

Obszar objęty planem ma być docelowo częścią śródmieścia tętniącego życiem, a nie dzielnicą biurową, wyludniającą się w godzinach wieczornych. Dlatego przeważająca część terenów ma przeznaczenie UMW.

Tereny usług (U) wyznaczono przede wszystkim tam, gdzie są już w stanie istniejącym.

Treść uwagi:

18. Wnosi się uwagę o ustalenie „*minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej*” adekwatnego do udziału funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego w zabudowie tego terenu jako funkcji dopuszczalnej, w ostatecznym pozwoleniu na budowę, a więc mogącej zająć maksymalnie 40 % powierzchni terenu (odpowiednio do ustalenia pkt 11 i 12 § 2 tekstu Projektu Planu), tj. maksymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej alternatywnie min. 10% powierzchni terenu, albo 25% powierzchni terenu przeznaczonej ostatecznie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 22, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11F UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu jest ustalany dla całego terenu, niezależnie od funkcji zabudowy. Ustalony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest bardzo niski (wynosi 5%).

Treść uwagi:

21. Wnosi się uwagę o umożliwieniu lokalizacji trzonu dominanty wysokościowej również w innym miejscu, niż jest to obecnie wskazane na rysunku projektu planu poprzez uwzględnienie jednej z poniżej podanych korekt:

a) korektę kwestionowanego ustalenia tekstowego ograniczając jej lokalizację do terenu 11F UMW w sposób niesprzeczny z przepisami „*warunków technicznych...*”, bądź

b) zmianę w obecnym zapisie słowa „*trzonu*” dominanty wysokościowej na słowo „*rzut poziomy głównej bryły dominanty wysokościowej*”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 22, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11F UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej lokalizacji dominanty w dowolnym miejscu niesprzecznym z przepisami „o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowane”. Byłoby to niezgodne z wydaną decyzją o warunkach zabudowy będącą podstawą do załączonych do uwagi analiz wpływu dominanty na panoramę Warszawy.

Treść uwagi:

23. Wnosi się uwagę o zmianę obecnego zapisu określającego wymiary rzutu dominanty wysokościowej na poniżej proponowany zapis:

„*rzut poziomy głównej bryły dominanty wysokościowej nie może przekraczać powierzchni 2000 m²*”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 22, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11F UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi maksymalny rzut poziomy głównej bryły (czyli w terminologii projektu planu „trzonu”) dominanty wysokościowej zostanie zwiększony do 1800m².

Proponowana wielkość 2000 m² –prowadziłaby do powstania przytłaczającej bryły w tle kościoła p.w. św. Anny w panoramie Warszawy od strony Pragi.

Treść uwagi:

24. Wnosi się uwagę o dopisanie do obecnego zapisu określającego lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej „szczególnego przypadku”, o którym mowa w § 10 pkt 3) lit. d).

a) „Jako szczególny przypadek, o którym mowa w §10 pkt 3) lit d) dopuszcza się lokalizacji dominanty wysokościowej na terenie 11F UMW w ostrej granicy z częścią zabudowanej działki budowlanej na terenie 11E UMW.”

b) Jako szczególny przypadek, o którym mowa w §10 pkt 3) lit. d) dopuszcza się lokalizacji budynku historycznej kamienicy przy ulicy Żelaznej 65 na terenie 11F UMW w ostrej granicy z częścią zabudowanej działki budowlanej na terenie 11E UMW.”

c) „Jako szczególny przypadek, o którym mowa w §10 pkt 3) lit. d) dopuszcza się lokalizacji 1-dno kondygnacyjnego pawilonu handlowego na terenie 11F UMW w ostrej granicy z częścią zabudowanej działki budowlanej na terenie 11E UMW.”

Równocześnie wnosi się o naniesienie na rysunku projektu planu przedmiotowe nowe linie zabudowy wg załączonego rysunku, stanowiącego Załącznik Nr 2.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 22, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11F UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi wprowadzenie zapisów w ustaleniach szczegółowych dla terenu 11F UMW umożliwiających lokalizację zabudowy przylegającej do ścian szczytowych istniejącej zabudowy na terenie 11E UMW - na długości tych ścian i o maksymalnej wysokości nie przekraczającej wysokości tych ścian, w pasie o szerokości 4 m od linii rozgraniczającej teren 11F UMW. Korekta nie wpływa na rysunek linii zabudowy.

Uwaga częściowo nieuwzględniona – nie wprowadzono zapisów w postulowanym brzmieniu.

Treść uwagi:

26. Wnosi się uwagę o zmianę obecnego zapisu na poniżej proponowany zapis: „Dopuszcza się możliwość zapewnienia wyjazdu z garażu podziemnego na terenie 11E UMW poprzez drogę wewnętrzną na zasadzie służebności.”

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 22, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11F UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi korekta obecnego zapisu polegająca na usunięciu słów: „na zasadzie służebności”.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie przyjęcia zaproponowanej w uwadze treści zapisu. „Dopuszczenie” nie gwarantuje zachowania dojazdu.

Treść uwagi:

29. Wnosi się o rezygnację z ustalenia dla przedmiotowego terenu stawki procentowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, ewentualnie o obniżenie tej stawki do niższego poziomu procentowego.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 22, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11F UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

UWAGA NR 55.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Mennica Polska S.A., ul. Pereca 21 00-958 Warszawa

Treść uwagi:

1. Spółka wnioskuję o zmianę obecnie proponowanego w Projekcie Planu oznaczenia terenu planistycznego 19UMW tj.: „tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” na następujące oznaczenie „tereny usług, zabudowy biurowo-administracyjnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 106, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 19 UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej umożliwienia realizacji zabudowy administracyjnej.

Usługi z zakresu administracji dotyczą na obszarze planu administracji państwowej i ich lokalizacja na terenach prywatnych jest niewskazana.

Treść uwagi:

2. Uzgodnienie projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr 106 od strony granicy z ul. Prosta zgodnie z linią południowej granicy nieruchomości.

Wnioskujemy o zmianę przebiegu projektowanej linii rozgraniczającej terenu 19 UMW zgodnie z przedstawionym w załączeniu szkicem.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 106, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 19 UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia linii zabudowy na południową granicę dz. ew. nr 106.

Działanie takie nie ma uzasadnienia w świetle decyzji o warunkach zabudowy, na którą powołuje się podmiot składający uwagę.

Treść uwagi:

3. Zaprojektowanie przedłużenia ulicy Waliców jako terenu dróg wewnętrznych (17 KDW) z jednostronnym ciągiem pieszym od strony zachodniej, dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych po stronie zachodniej, oraz włączeniem drogi wewnętrznej do dróg publicznych ul. Prostej 1KD-Z oraz ul. Pereca 20KD-L.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 106, 7, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 17 KD-L.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Ulica publiczna Waliców 17 KD-L jest ważnym i niezbędnym elementem układu komunikacji kołowej, szczególnie w perspektywie przewidywanego wzrostu obciążeń komunikacyjnych na skutek realizacji planowanych w sąsiedztwie dużych inwestycji. Tereny dróg wewnętrznych (KDW) w planie mają inny charakter, są głównie ulicami dojazdowymi. Przedłużenie ulicy Waliców do ul. Prostej jest też elementem odbudowy historycznego układu ulic sprzed 1939 r.

Treść uwagi:

5. Zredukowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 0 %.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 106, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 19 UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W projekcie planu przyjęto dla terenu 19 UMW niewielki 10% minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Dalsza redukcja (do „0%”) powierzchni biologicznie czynnej doprowadzi do uniemożliwienia infiltracji wód opadowych i odhumanizowania krajobrazu tego fragmentu miasta.

Treść uwagi:

7. Wprowadzenie zapisu w § 5 pkt. 5 Projektu Planu kwalifikującego teren objęty niniejszymi Uwagami jako obszar zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 106, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 19 UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pojęcie „zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej” występuje w przepisach Prawa Budowlanego. Interpretacja tych przepisów nie jest materia planu.

Treść uwagi:

8. Dopuszczenie realizacji inwestycji w tzw. „ostrej granicy”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 106, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 19 UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nie ma żadnych przesłanek, aby na terenie 19UMW, na którym jest tylko dz. ew. nr 106, otoczona ulicami, dopuścić realizację inwestycji w tzw. „ostrej granicy”. W przypadku podziału działki obowiązywać będą skorygowane zapisy § 10 pkt. 3.

Treść uwagi:

9. Dopuszczenie możliwości realizacji garażu naziemnego wolnostojącego oraz dopuszczenie lokalizacji parkingów na nadziemnych piętrach dominant także w przypadku, gdy są technicznie możliwe inne warianty budowy garażu.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 106, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 19 UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Proponowane rozwiązania prowadzą do powstawania „martwych” elewacji w strefie śródmieścia funkcjonalnego.

Treść uwagi:

10. Zmiana projektowanej zgodnie z § 72 pkt 10) Projektu Planu stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do poziomu 10%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 106, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 19 UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

UWAGA NR 56.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Mennica Polska S.A., ul. Pereca 21 00-958 Warszawa.

Treść uwagi:

2. Zredukowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 0 %.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 110/1, 110/3, 110/4, 110/5, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 15B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W projekcie planu przyjęto dla terenu 15B UMW niewielki 15% minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Dalsza redukcja (do „0%”) powierzchni biologicznie czynnej doprowadzi do uniemożliwienia infiltracji wód opadowych i odhumanizowania krajobrazu tego fragmentu miasta.

Treść uwagi:

4. Wprowadzenie zapisu w § 5 pkt. 5 Projektu Planu kwalifikującego teren objęty niniejszymi Uwagami jako obszar zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 110/1, 110/3, 110/4, 110/5, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 15B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pojęcie „zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej” występuje w przepisach Prawa Budowlanego. Interpretacja tych przepisów nie jest materia planu.

Treść uwagi:

5. Dopuszczenie realizacji inwestycji w tzw „ostrej granicy”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 110/1, 110/3, 110/4, 110/5, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 15B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi korekta zapisu § 10 pkt 3 poszerzająca możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej bezwarunkowego dopuszczenia realizacji inwestycji w tzw. „ostrej granicy” na całym terenie 15B UMW.

Realizacja zabudowy w „ostrej granicy” w świetle zapisów projektu planu ma służyć odbudowie pierzejowego układu zabudowy, na obszarze planu. Dopuszczenie do realizacji inwestycji w „ostrej granicy” w dowolnym przypadku może prowadzić do powstania takich realizacji także w głębi terenu, nie tylko w pierzei ulicy i ograniczać możliwość lub parametry zabudowy na działkach sąsiednich.

Treść uwagi:

6. Wykreślenie zapisu w § 5 pkt. 1. a) Projektu Planu określającego minimalną intensywność zabudowy brutto na poziomie minimum 3,50.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 110/1, 110/3, 110/4, 110/5, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 15B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wymieniony zapis dotyczy intensywności zabudowy brutto odnoszącej się do obszaru całego planu, a nie do poszczególnych terenów i odpowiada wartości przyjętej w SUiKZP m. st. Warszawy.

Treść uwagi:

7. Zmiana projektowanej zgodnie z § 72 pkt 10) Projektu Planu stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do poziomu 0%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 110/1, 110/3, 110/4, 110/5, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 15B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Oplata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości oplata nie zostanie pobrana.

UWAGA NR 57.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012r.

Uwaga zgłoszona przez: Adwokat Andrzej Muszyński, ul. Wiktorska 18 lok. 7 02-587 Warszawa, pełn. kuratora spadku nieobjętego po Pinkus Sztokhamer, Jezua Ajzensztadt, Szalama Mayer Ajzensztadt vel Ajzensztat, Dawidzie Brodaty, Antonim Stradeckim, Jerzym Stradeckim.

Treść uwagi:

1. Przeniesienie obowiązującej linii zabudowy kwartału 12A UMW od strony ul. Grzybowskiej w miejsce linii rozgraniczającej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr cz. 60/2, cz. 66, 67, 68, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 12A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przesunięcie linii zabudowy spowodowałoby nadmierną ingerencję w przestrzeń ulicy Grzybowskiej oraz naruszenie przebiegu północnej pierzei ul. Grzybowskiej – w wyłożonym projekcie planu północna pierzeja ulicy na odcinku pomiędzy ul. Żelazną i Al. Jana Pawła II jest wyznaczona wzdłuż linii prostej.

Treść uwagi:

2. Wydzielenie nowego kwartału zabudowy dla działek 60/2- część, 66 - część, 67, 68 z obrębu 6-01-05 z kwartału 12A UMW (o powierzchni około 1740 m² na załączniku graficznym). Wprowadzenie do nowopowstałego kwartału :

- maksymalnej wysokości zabudowy 50 m,
- maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy 0.90,
- współczynnika intensywności zabudowy równego 7,
- pozostawienie bez określenia % powierzchni biologicznie czynnej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr cz. 60/2, cz. 66, 67, 68, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 12A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwzględniono częściowo uwagę alternatywną (uwaga nr 58 pkt 2).

UWAGA NR 58.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Adwokat Andrzej Muszyński, ul. Wiktorska 18 lok. 7 02-587 Warszawa, pełn. kuratora spadku nieobjętego po Pinkus Sztokhamer, Jezua Ajzensztadt, Szalama Mayer Ajzensztadt vel Ajzensztat, Dawidzie Brodaty, Antonim Stradeckim, Jerzym Stradeckim

Treść uwagi:

1. Przeniesienie obowiązującej linii zabudowy kwartału 12A UMW od strony ul. Grzybowskiej w miejsce linii rozgraniczającej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr cz. 60/2, cz. 66, 67, 68, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 12A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przesunięcie linii zabudowy spowodowałoby nadmierną ingerencję w przestrzeń ulicy Grzybowskiej oraz naruszenie przebiegu północnej pierzei ul. Grzybowskiej – w wyłożonym projekcie planu północna pierzeja ulicy na odcinku pomiędzy ul. Żelazną i Al. Jana Pawła II jest wyznaczona wzdłuż linii prostej.

Treść uwagi:

2. Wydzielenie nowego kwartału zabudowy dla działek 60/2- część, 66 - część, 67, 68 z obrębu 6-01-05 z kwartału 12A UMW (o powierzchni około 1615 m² na załączniku graficznym). Wprowadzenie do nowopowstałego kwartału :

- maksymalnej wysokości zabudowy 50 m,
- maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy 0.85,
- współczynnika intensywności zabudowy równego 10,
- pozostawienie bez określenia % powierzchni biologicznie czynnej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr cz. 60/2, cz. 66, 67, 68, obręb 60105.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 12A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wydzielenia nowego terenu, ustalenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 0,85 i pozostawienia bez określenia % powierzchni biologicznie czynnej.

Przyjęto maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy równy 0,75 i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%. Wskaźniki te są zbliżone do proponowanych w uwadze i wystarczające do prawidłowego i intensywnego zagospodarowania działek położonych w narożniku ulic. Wydzielenie nowego terenu jest zbędne, ponieważ nie następuje zmiana przeznaczenia. Nowe parametry zabudowy zostaną zapisane dla działek ew. nr 60/2, 66, 67 i 68 w ramach doprecyzowana ustaleń dla terenu 12A UMW.

UWAGA NR 59.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Komisja Dialogu Społecznego ds. Architektury i Planowania Przestrzennego

Treść uwagi:

3. Utrzymanie spójności sylwety wysokościowej ul. Grzybowskiej, utrzymującej się na pułapie ok. 90-110 m.

Uwaga dotyczy ul. Grzybowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 2 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu uwzględnia wydane decyzje o warunkach zabudowy dopuszczające wieżowce o wysokości 120, 140 i 165 m. Tworzą one zgrupowanie wieżowców zamykające ciąg ul. Grzybowskiej w widoku od ul.

Królewskiej i Al. Jana Pawła II.

Treść uwagi:

4. Podwyższenie maksymalnego pułapu zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda ONZ - obszaru najlepiej skomunikowanego układem drogowym i systemem komunikacji publicznej w całym obszarze planu.

Uwaga dotyczy rejonu Ronda ONZ.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20F U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przyjęta maksymalna wysokość dominanty (180 m) odpowiada skali przyszłej zabudowy przy rondzie ONZ (wysokość projektowanej zabudowy na miejscu wieżowca Ilmet – ok. 190 m, wysokość wieżowca Rondo 1 – ok. 160 m bez anteny).

Treść uwagi:

5. Zobligowanie inwestora do odbudowy kamienicy przy ul. Żelaznej 65.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 20, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 11F UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

UWAGA NR 61.

Data wpływu uwagi: 11.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Maria Ferenc

Treść uwagi:

1. Wprowadzenie zakazu termomodernizacji poprzez docieplenie elewacji frontowych od zewnątrz (za wyjątkiem użycia farb termoizolacyjnych); termomodernizacja możliwa m.in. poprzez docieplenie dachu, wymianę stolarki i eliminację mostków cieplnych.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Treść uwagi:

2. Dodanie nakazu zachowania balkonów i balustrad o jednakowym kolorze. Wprowadzenie nakazu zachowania istniejących balustrad przy podwyższeniu ich wysokości do obecnie obowiązujących norm. Wprowadzenie nakazu odtworzenia oryginalnych balkonów.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Treść uwagi:

3. Wnoszę o objęcie ochroną w planie następujących obiektów ujętych w zaktualizowanej 24 lipca 2012 r. gminnej ewidencji zabytków:

Żelazna 71, Żelazna 43, Żelazna 43a, Ogrodowa 3A, Ogrodowa 16, Biała 3, Pereca 10, Pereca 14, Pereca 21, Waliców 9/11, Waliców 14 (stanowiła granicę getta warszawskiego), Grzybowska 46.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Kamienice przy Żelaznej 43 i 43a położone są poza granicą planu.

Treść uwagi:

4. Wnoszę o oznaczenie budynków chronionych gminną ewidencją zabytków na rysunku planu.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

UWAGA NR 62.

Data wpływu uwagi: 12.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Obywatelskie „Chłodna – Oś Saska”, ul. Elekoralna 24 00-891 Warszawa

Treść uwagi:

2. Wysokość budynków przylegających do ulicy nie powinna być większa jak 5,6 kondygnacji.

Uwaga dotyczy rejonu ul. Chłodnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W projekcie planu przyjęto przedział 28-32 m jako podstawową maksymalną wysokość zabudowy, co odpowiada średniej przedwojennej wysokości zabudowy na obszarze planu.

Treść uwagi:

3. Elewacje budynków – przy współczesnym rozwiązaniu ich wnętrza – powinna nawiązywać do najlepszych wzorów z minionej epoki świetności tej ulicy.

Uwaga dotyczy rejonu ul. Chłodnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projektowanie elewacji budynków nie jest materią planu.

Treść uwagi:

4. Dobrze by było, aby opracowany plan nie sankcjonował istniejących budynków, o wątpliwej architekturze, takich jak zlokalizowany przy Chłodnej budynek liceum.

Uwaga dotyczy rejonu ul. Chłodnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu nie sankcjonuje istniejącego budynku liceum, a jedynie ustala, że teren, na którym on stoi ma pozostać terenem usług oświaty. Na terenie przeznaczonym na usługi oświaty można wybudować budynek o dowolnej architekturze w ramach ustalonych parametrów (wskaźników zabudowy).

Treść uwagi:

5. Ubolewamy, że opracowany plan nie obejmuje swoim zakresem całej ulicy Chłodnej.

Uwaga dotyczy rejonu ul. Chłodnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Granice planu określone są w uchwale Rady m. st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu.

UWAGA NR 63.

Data wpływu uwagi: 15.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Światowid Ekologiczne, ul. Szpitalna 5/5 00-031 Warszawa

Treść uwagi:

3. Wnosimy o obniżenie zabudowy wysokościowej w celu ochrony widokowej zespołu Starego Miasta wpisanego na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zabudowa wysokościowa zlokalizowana jest w większości poza korytarzem widokowym ze strefami limitu wysokości wprowadzonymi w celu ochrony widokowej zespołu Starego Miasta. Te obiekty, które znajdują się w obrębie wyznaczonego korytarza widokowego (2 dominanty wysokościowe) mieszczą się w wyznaczonych limitach wysokości.

UWAGA NR 64.

Data wpływu uwagi: 16.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Daniela Maciejewska.

Treść uwagi:

2. Proponowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki 63 8C UMW – 4,00.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 63, obręb 60104.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 8C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przyjęty w projekcie planu maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0 jest odpowiedni do skali zabudowy tego fragmentu ul. Chłodnej.

Treść uwagi:

3. Wnioskuje o zmniejszenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 63, obręb 60104.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 8C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

UWAGA NR 65.

Data wpływu uwagi: 16.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Gierszewski

Treść uwagi:

2. Proponowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki 63 8C UMW – 4,00.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 63, obręb 60104.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 8C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przyjęty w projekcie planu maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0 jest odpowiedni do skali zabudowy tego fragmentu ul. Chłodnej.

Treść uwagi:

3. Wnioskuje o zmniejszenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 63, obręb 60104.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 8C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

UWAGA NR 66.

Data wpływu uwagi: 16.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Ludwik Kamiński

Treść uwagi:

2. Wnioskuje o obniżenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, gdyż została ona ustalona na bardzo wysokim (maksymalnym) poziomie. Pragnę zwrócić uwagę, że dla podobnych form zagospodarowania przewidziano różne stawki procentowe renty planistycznej wprowadzając w ten sposób nierówne traktowanie poszczególnych właścicieli.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 63, obręb 60104.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 8C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

UWAGA NR 67.

Data wpływu uwagi: 16.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Pereca 16, ul. Pereca 16 00-849 Warszawa

Treść uwagi:

3. Wspólnota wnosi o przyjęcie w planie zagospodarowania przestrzennego maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 15B UMW odpowiadającej wysokości aktualnie posadowionych na tym terenie nieruchomości, w szczególności utrzymanie zróżnicowania wysokości zabudowy – niższej od strony narożnika ulicy Pereca oraz ulicy Waliców, a wyższej od strony narożnika ulicy Grzybowskiej oraz ulicy Waliców.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 23/1, 110/1, 110/3, 110/4, 110/5, obręb 60106.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 15B UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wysokość zabudowy na terenie 15B wynika m.in. z koncepcji układu przestrzennego ulicy Grzybowskiej. Różnicowanie wysokości zabudowy na skutek konieczności spełnienia wymagań dotyczących przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń (sformułowanych w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) nastąpi na etapie sporządzania koncepcji zabudowy i następnie projektu budowlanego dla ewentualnej nowej zabudowy na terenie 15B UMW.

Treść uwagi:

4. Wspólnota wnosi o przyjęcie w planie zagospodarowania przestrzennego maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 19 UMW nieprzekraczającej wysokości budynku należącego do członków wspólnoty, przy utrzymaniu dominanty wysokościowej na poziomie 130 m zgodnie z jej umiejscowieniem w projekcie planu.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 106, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 19 UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Maksymalna wysokość zabudowy na terenie 19 UMW (poza dominantą wysokościową) wynosi 36 m i jest zbliżona do 27 m ustalonych (po rozpatrzeniu pkt 1 uwagi) na terenie 15A UMW. Dalsze różnicowanie wysokości zabudowy na skutek konieczności spełnienia wymagań dotyczących przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń (sformułowanych w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) nastąpi na etapie sporządzania koncepcji zabudowy i następnie projektu budowlanego dla ewentualnej nowej zabudowy na terenie 19 UMW.

UWAGA NR 68.

Data wpływu uwagi: 05.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Art Norblin Sp. z o.o., ul. Żelazna 51/53 00-841 Warszawa reprezentowana przez Jana Motza

Treść uwagi:

1. Wnoszę o włączenie terenu oznaczonego 18F KDW w skład:

1) jednostki terenowej 18G U (w granicach działki o numerze ewidencyjnym 49) oraz

2) jednostki terenowej 18E UMW (w granicach działki o numerze ewidencyjnym 47),

a także o wyznaczenie orientacyjnego przebiegu drogi wewnętrznej na granicy w/w jednostek terenowych.

Jednocześnie, wnoszę o stosowną zmianę rysunku Projektu Planu zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego pisma („Załącznik Graficzny nr 1”) oraz o nadanie:

a) § 84 punkt 5 lit. a brzmienia: „Obsługa komunikacyjna od ul. Prostej 1KD-Z, Łuckiej 21KD-L i drogi wewnętrznej, której orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu”;

b) § 86 punkt 5 lit. a brzmienia: „Obsługa komunikacyjna od ul. Prostej 1KD-Z, Łuckiej 21KD-L i drogi wewnętrznej, której orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu. Dopuszcza się awaryjną obsługę komunikacyjną od strony ul. Żelaznej 4KD-Z na bazie istniejącego zjazdu”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr cz. 47, 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 18F KDW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w związku z częściowym uwzględnieniem uwagi alternatywnej (pkt 2).

Wymieniony w uwadze teren 18G U obecnie położony jest poza granicami planu.

Treść uwagi:

2. Jeżeli wprowadzenie zmiany, o której mowa w punkcie 1 powyżej okazałoby się niemożliwe, wówczas wnoszę o:

a) wyraźne wskazanie w § 85 Projektu Planu, że dopuszcza się, by droga wewnętrzna przewidziana do realizacji na terenie 18F KDW nie obejmowała całego obszaru w liniach rozgraniczających tego terenu;

b) wyraźne wskazanie w § 85 Projektu Planu, że dopuszcza się, by droga wewnętrzna przewidziana do realizacji na terenie 18F KDW wkraczała na teren 18G U, stosownie do treści § 86 punkt 3 lit. b Projektu Planu;

c) wyraźne wskazanie w § 85 Projektu Planu, że dopuszcza się, by pod drogą wewnętrzną przewidzianą do realizacji na terenie 18F KDW lokalizowane były garaże podziemne lub sieci uzbrojenia terenu.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr cz. 47, 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 18F KDW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji drogi wewnętrznej w części na terenie 18F KDW, a w części na terenie 18G U, ponieważ teren 18G U znalazł się obecnie poza granicami planu.

UWAGA NR 69.

Data wpływu uwagi: 09.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Zielone Mazowsze, ul. Nowogrodzka 46/6 00-695 Warszawa.

Treść uwagi:

2. Wnosimy o zmianę linii zabudowy Al. Solidarności w rejonie ul. Wroniej (teren 14). Uważamy, że zabudowa pierzejowa w Al. Solidarności nie powstanie. W związku z tym warto ochronić istniejącą modernistyczną urbanistykę na tym krótkim fragmencie wraz z zielenią - rysunek w załączeniu.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/10, 6/11, obręb 60101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W uwadze omyłkowo podano „teren 14” podczas gdy powinno być „teren 1A”.

Projekt planu nie nakazuje realizacji zabudowy pierzejowej – stwarza tylko taką możliwość. Intencją planu jest tworzenie przestrzeni miejskich na obszarze będącym częścią śródmieścia funkcjonalnego. Trzy skośnie do ulicy usytuowane bloki to przykład zabudowy osiedlowej, a nie miejskiej. Jest to rozwiązanie przestrzenne o wątpliwej wartości urbanistycznej w tkance śródmiejskiej zabudowy.

Treść uwagi:

3. Wnosimy o zachowanie fragmentu socrealistycznej elewacji budynku Mennicy — teren 19. Jednocześnie przypominamy, że w zaleceniach konserwatorskich budynek ten był przeznaczony do zachowania (prezentacja projektanta na publicznej debacie).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 106, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 19 UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Właściciel terenu posiada prawomocną decyzję zezwalającą na rozbiórkę budynku.

Treść uwagi:

4. Wnosimy o zmianę w rysunku planu obiektów do zachowania z koloru białego na kolor czarny zgodnie z Rozporządzeniem.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga bezprzedmiotowa. W legendzie do rysunku nie ma oznaczenia „obiekty do zachowania”. Obrys budynków istniejących ma na oryginale rysunku projektu planu kolor czarny (co potwierdza wyłożony wydrukowany rysunek planu). Zmiana koloru czarnego na biały nastąpiła jedynie na wykonanych plikach pdf w trakcie przetwarzania rysunku na potrzeby zamieszczenia w BIP.

Treść uwagi:

6. Wnosimy o uporządkowanie linii zabudowy ul. Żelaznej (rysunek w załączeniu). Naszym zdaniem budynki przedwojenne powinny „wystawać” najwyżej 1 m na ulicę. Ul. Żelazna nie pełni szczególnej roli w układzie komunikacyjnym (ulica zbiorcza) — jezdnie można zawęzić.

Uwaga dotyczy ul. Żelaznej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 3 KD-Z, 4 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nadmierne zawężenie przekroju ulicy Żelaznej uniemożliwi wprowadzenie szpalerów drzew, utrudni lokalizację sieci miejskiej infrastruktury technicznej i ograniczy szerokość chodników. Jest to ulica klasy zbiorczej, obciążona znacznym ruchem kołowym i pieszym (usługi w parterach). W obecnym projekcie planu wysunięte zabytkowe kamienice dokumentują historyczną szerokość ulicy.

Treść uwagi:

7. Wnosimy o wprowadzenie w rysunku planu linii zabudowy, które będą respektowały istniejące budynki osiedla Za Żelazną Bramą. Zaproponowane obowiązujące linie zabudowy będą niemożliwe do zrealizowania - nie powstanie zabudowa pierzejowa ze względu na brak możliwości „doklejenia się do bloków”. Ponadto zaproponowane rozwiązania naszym zdaniem nie respektują istniejącej zabudowy i wprowadzą nieuporządkowaną zabudowę w rejon osiedla.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projektowane linie zabudowy umożliwiają lokalizację zabudowy uzupełniającej układ osiedla Za Żelazną Bramą i jednocześnie tworzącej pierzeję ulic, których historyczny układ został zachowany. Zrealizowana nowa zabudowa wzdłuż ulicy Grzybowskiej na odcinku od ul. Królewskiej do Alei Jana Pawła II lokalizowana w podobnym kontekście przestrzennym (sąsiedztwo bloków osiedla Za Żelazną Bramą) pokazuje, że takie rozwiązanie jest możliwe.

Treść uwagi:

9. Wnosimy o wprowadzenie zapisów nakazujących podział kwartału 12 (Rondo Daszyńskiego) w celu zminimalizowania powstania jednej dużej bryły.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 31/1, 31/2, obręb 60103.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 17 U(MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Omyłkowo podano nr „12”. Powinien być „17”. Podział eksponowanego w tkance miejskiej terenu 17 U(MW) utrudni jego prawidłowe zagospodarowanie.

Treść uwagi:

10. Wnosimy o zachowanie obiektów na posesji Łucka 10, a w szczególności Łucka 12. Ponadto uważamy, że obsługa komunikacyjna będzie odbywała się poprzez Projektowaną 33 KD-D i nie ma potrzeby realizacji fragmentu Projektowanej 34 KD-D.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 56/1, cz. 55, 35, cz. 30/1, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW, 14H UMW, 34 KD-D (obecnie 14J KDW).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Tylko wpis do rejestru zabytków lub objęcie ochroną konserwatorską w planie gwarantują zachowanie budynku. Zakres ochrony (nie obejmujący wymienionych budynków) został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W tej sytuacji zachowanie budynku na posesji Łucka 10 zależy wyłącznie od jej właściciela.

Zachowanie budynku położonego przy ul. Łucka 12 (pustostan w złym stanie technicznym) jest niemożliwe, ponieważ jego usytuowanie koliduje z przebiegiem ul. Projektowanej 34 KD-D (obecnie 14J KDW).

Wprowadzenie ulicy 34 KD-D (zamienionej na skutek rozpatrzenia uwagi nr 74 pkt 1 na ogólnodostępną drogę wewnętrzną – teren 14J KDW) jest niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu 14D UMW, w szczególności w świetle projektowanej znacznej intensyfikacji zabudowy na tych terenach i na sąsiednich.

Dodatkowym argumentem jest wąski przekrój ul. Łuckiej. Wymieniona w uwadze ulica Projektowana 33KD-D ma obecnie oznaczenie 28KD-D.

Treść uwagi:

11. Wnosimy o zachowanie oficyn kamienicy Twarda 26, a w szczególności Ciepła 3 (teren 20F). W związku z tym proponujemy przesunięcie wieżowca w rejon ul. Pereca. Ponadto wnosimy o rozwiązanie problemu ślepej ściany na zakończeniu perspektywy ul. Ciepłej w inny sposób niż wyburzenie oficyny (rysunek w załączeniu) - teren 20G.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 104, 103, 105/1, 105/2, 105/3, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20F U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi dopuszczenie dowolnej lokalizacji wieżowca na terenie 20F (rozpatrzenie Uwag nr 52, 70).

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej:

- przesunięcia wieżowca konkretnie w rejon ul. Pereca,
- rozwiązania problemu ślepej ściany na zakończeniu perspektywy ul. Ciepłej w inny sposób niż wyburzenie oficyny.

Przesunięcie wieżowca w rejon ul. Pereca znacznie ograniczy jego wysokość (wynika to z konieczności spełnienia przepisów o przesłanianiu i nasłonecznianiu pomieszczeń). Z tego powodu, mimo że przesunięcie wieżowca jest możliwe, nie jest wskazane - w praktyce uniemożliwi ono lokalizację wieżowca o skali przyjętej w projekcie planu, odpowiedniej do rangi miejsca.

Ślepą ścianą na zakończeniu perspektywy ul. Ciepłej częściowo przesłoni 5-cio kondygnacyjny fragment budynku Atrium South, na który wydano pozwolenie na budowę (nastąpi stosowna korekta linii zabudowy).

Treść uwagi:

12. Wnosimy o zachowanie kamienicy przy ul. Waliców 14.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 28, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Treść uwagi:

13. Wnosimy o zachowanie budynku Ogrodowa 31/35.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. 124, obręb 60102.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 4A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie był też wytypowany do ochrony w Wytycznych konserwatorskich do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Żelaznej. Właściciel planuje jego wyburzenie i posiada wydaną prawomocną decyzję o warunkach zabudowy.

Treść uwagi:

15. Wnosimy o wprowadzenie zapisów umożliwiających odtworzenie w całości lub w części (np. elewacja) budynku Szkoły Kupców na rogu Prostej/ Waliców (fotografia w załączeniu).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 112/1, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Odtworzenie w całości lub części budynku Szkoły Kupców nie było postulowane przez MWKZ ani w Wytycznych konserwatorskich do planu.

Treść uwagi:

16. Wnosimy o utrzymanie zapisów dotyczących wysokości i braku dominanty w rejonie Waliców/ Grzybowska.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 25, 26, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Dla wymienionych działek wydano decyzję o warunkach zabudowy, w której maksymalna wysokość zabudowy określono na 130 m. Biuro Gospodarki Nieruchomościami złożyło uwagę do projektu planu (uwaga nr 5 pkt 1), wnosząc o uwzględnienie dominanty o wysokości 130 m. W wyniku rozpatrzenia uwagi przyjęto możliwość lokalizacji dominanty o maksymalnej wysokości 90 m.

Treść uwagi:

17. Wnosimy o obniżenie skali wieżowców w rejonie Grzybowskiej/ Wroniej do maksymalnie 100 metrów.

Uważamy, że planowana wysokość 120-170 metrów zakłóca panoramę Starego Miasta widzianą z Mostu Śląsko-Dąbrowskiego. Naszym zdaniem planowane wieżowce będą na tle kościoła św. Anny.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 59/10, 13/5, 13/6, 13/7, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 14A UMW, 11A UMW, 11C UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zabudowa wysokościowa zlokalizowana jest w większości poza korytarzem widokowym ze strefami limitu wysokości wprowadzonymi w celu ochrony widokowej zespołu Starego Miasta. Te obiekty, które znajdują się w obrębie wyznaczonego korytarza widokowego (2 dominanty wysokościowe) mieszczą się w wyznaczonych limitach wysokości.

UWAGA NR 70.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: DT-SPV 15 Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 19 00-854 Warszawa reprezentowana przez Piotra Srokosza.

Treść uwagi:

1. Pkt 14) definicja „wskaźnika intensywności zabudowy” posługuje się odniesieniem do „działki” pomimo, że w pkt 8 wprowadzono proponowanym ustaleniem definicję „działki własnej”; wnosi się uwagę o zastąpienie w tej definicji terminu „działka” terminem „działka własna”, z ew. zastrzeżeniem że dotyczy to części działki własnej położonej w granicach jednego terenu, o ile obszar „działki własnej” położony jest w granicach więcej niż jednego terenu;

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W § 2 pkt 14 jest odniesienie nie do „działki” tylko do „tej działki” – z kontekstu wynika, że chodzi o działkę budowlaną.

Treść uwagi:

2. Pkt 16) definicja „wskaźnika powierzchni zabudowy” posługuje się odniesieniem do „działki” pomimo, że w pkt 8 wprowadzono proponowanym ustaleniem definicję „działki własnej”; wnosi się uwagę o zastąpienie w tej definicji terminu „działka” terminem „działka własna”, z ew. zastrzeżeniem że dotyczy to części działki własnej położonej w granicach jednego terenu, o ile obszar „działki własnej” położony jest w granicach więcej niż jednego terenu.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wskaźnik powierzchni zabudowy odnosi się do działki budowlanej przez analogię do pozostałych wskaźników.

Treść uwagi:

3. Pkt 17) definicja „wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej” posługuje się odniesieniem do „działki” pomimo, że w pkt 8 wprowadzono proponowanym ustaleniem definicję „działki własnej”; wnosi się uwagę o zastąpienie tej definicji w następujący sposób: „należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce własnej położonej w granicach danego terenu i powierzchni tej działki własnej”, z ew. zastrzeżeniem że dotyczy to części działki własnej położonej w granicach jednego terenu, o ile obszar „działki własnej” położony jest w granicach więcej niż jednego terenu. Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej odnosi się do działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W § 2 pkt 17 jest odniesienie nie do „działki” tylko do „tej działki” – z kontekstu wynika, że chodzi o działkę budowlaną.

Treść uwagi:

4. Pkt 19) definicja „obowiązujących linii zabudowy” oraz - pkt 20) definicja „nieprzekraczalnych linii zabudowy” - obie te definicje niewłaściwie zawężają możliwość realizacji przed zdefiniowanymi liniami na kondygnacjach podziemnych wyłącznie garaży; wnosi się uwagę o zastąpienie słowa „garaże podziemne” słowami „kondygnacje podziemne”; wnosi się także uwagę o zastąpienie w definicji zawartej w pkt 19 słowa „szczytową” słowami „bez okien”.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części odnoszącej się do zamiany słowa „szczytową” na „bez okien”.

Użycie w definicji słowa „szczytowa” ma na celu wykluczenie lokalizacji budynku krótszym bokiem na obowiązującej linii zabudowy, a nie bokiem bez okien. Ściana szczytowa może mieć okna.

Treść uwagi:

5. Pkt 23) definicja „dominanty przestrzennej”; wnosi się o zastąpienie słowa „budynek” słowami „zespół zabudowy” lub ew. dodanie tych słów po słowie „budynek”.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Jedyną dominantą przestrzenną na obszarze planu opisaną w tekście i oznaczoną na rysunku planu jest budynek kościoła p.w. św. Karola Boromeusza. Cała przestrzeń ulicy Chłodnej urbanistycznie jest mu podporządkowana. Żaden z istniejących ani planowanych wieżowców na obszarze planu nie determinuje w takim stopniu zagospodarowania przestrzeni wokół siebie. Wielkość obiektu stanowiącego dominantę przestrzenną nie ma tu zasadniczego znaczenia.

Treść uwagi:

6. Pkt 24) definicja „dominanty wysokościowej”; jeśli ta definicja ma mieć pełne zastosowanie w planie, w szczególności o ile konkretne lokalizacje ustalone w granicach poszczególnych terenów przez odnośne projektowane szczegółowe tekstowe i graficzne ustalenia mają faktycznie umożliwić realizację ustalonej minimalnej wysokości poszczególnych dominant wysokościowych w zgodności z wymaganiami „warunków technicznych” oraz ustaleń projektu planu wynikających z uzgodnień z WKZ, to konieczne jest uwzględnienie poniższych szczegółowych uwag dotyczących konkretnej lokalizacji dominant wysokościowych; wnosi się uwagę o weryfikację szczegółowych lokalizacji dominant wysokościowych pod kątem możliwości ich realizacji wobec obowiązywania „warunków technicznych” w kontekście istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, w tym w szczególności zabudowy objętej ochroną konserwatorską.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi korekta definicji dominaty wysokościowej (§ 2 pkt 24 wyłożonego projektu planu) oraz innych zapisów projektu planu (np. zmiana „miejsca lokalizacji dominaty” na „miejsce możliwej lokalizacji dominaty”). Korekty te zmienią konieczność lokalizacji dominaty na możliwość jej lokalizacji.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej weryfikacji lokalizacji dominant wysokościowych pod kątem możliwości ich realizacji wobec obowiązywania „warunków technicznych”. Projekt planu po opisanej wyżej korekcie zapisów będzie jedynie dopuszczał możliwość lokalizacji dominaty, a nie ją nakazywał. Weryfikacja możliwości lokalizacji dominaty i określenie jej ostatecznych gabarytów nastąpi na etapie projektu budowlanego.

Treść uwagi:

8. Pkt 29) definicja „lokalizacji usług...”; wnosi się uwagę o skreślenie z tej definicji słów „60% powierzchni całkowitej parteru i co najmniej...” pozostawiając jednakże obowiązek zajmowania przez lokale usługowe w parterach co najmniej 60% długości elewacji frontowej.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi w definicji lokalizacji usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków (§ 2 pkt 29) zastąpienie wartości 60% wartością 50%.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia słów „60% powierzchni całkowitej parteru i co najmniej...”.

Taka korekta znacząco ograniczyłaby ilość usług w parterach budynków i mogłaby doprowadzić do lokowania zaplecza usług od frontu budynku.

Treść uwagi:

9. Pkt 32) definicja „szpaleru drzew”; wnosi się uwagę o uzupełnienie tej definicji stwierdzeniem po słowie „...nasadzeń”, jednakże w sposób uwzględniający mające zastosowanie przepisy szczególne, zwłaszcza dotyczące ochrony przeciwpożarowej budynków.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Szczegółowe zasady realizacji wyznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew opisane są w § 6 pkt 1 lit. d. tiret ósme oraz § 6 pkt 1 lit. k wyłożonego projektu planu.

W przypadku niemożności wykorzystania ulicy publicznej jako drogi pożarowej na skutek lokalizacji szpaleru drzew należy drogę pożarową wyznaczyć na działce własnej lub uzyskać zgodę właściwego miejscowo komendanta wojewódzkiego PSP na rozwiązanie zamienne.

Treść uwagi:

10. Pkt 34) definicja „garażu podziemnego” zawęża zakres obiektów i urządzeń naziemnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania takiego obiektu: wnosi się uwagę o zmianę tej definicji poprzez zastąpienie szczegółowego wyliczenia takich obiektów i urządzeń stwierdzeniem po słowach „... z wyjątkiem” - słowami „wszelkich obiektów i urządzeń bezpośrednio z nim związanych, niezbędnych do jego prawidłowego funkcjonowania, a wymagających lokalizacji na powierzchni terenu”.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi definicja zostanie uzupełniona.

Uwaga częściowo nieuwzględniona - proponowany zapis nie zostanie dodany w dosłownym brzmieniu, ponieważ jest zbyt ogólny i może prowadzić do negatywnych rozwiązań przestrzennych – przykładowo należy zastrzec, że wejścia i windy do garaży podziemnych (budowanych na potrzeby własne) powinny być usytuowane w bryle budynku.

Treść uwagi:

11. Pkt 37) definicja „systemu NCS”; wnosi się uwagę o wykreślenie tej definicji.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi doprecyzowanie zapisu § 9 pkt 2, dopuszczające stosowanie barw opisanych innymi systemami w przedziałach kolorów określonych w planie.

Uwaga nieuwzględniona w części postulującej wykreślenie definicji. System NCS pozwala na precyzyjne wyznaczenie zakresu dopuszczalnej kolorystyki.

Treść uwagi:

13. Pkt 49) definicja „lokalnego programu rewitalizacji” nie jest jednoznaczna; wnosi się uwagę o jej uzupełnienie po słowach „... objętym planem” słowami „co najmniej od dnia przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień”.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapis o lokalnym programie rewitalizacji zostanie usunięty z projektu planu w konsekwencji rozpatrzenia uwag innych podmiotów.

Treść uwagi:

14. Pkt 50) definicja „miejskich sieci” jest ogólnikowa; wnosi się uwagę o jej rozwinięcie i doprecyzowanie, o jakie sieci konkretnie chodzi.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Definicja wskazuje, których sieci dotyczy.

Treść uwagi:

16. §6 pkt 1 lit. „l”) obowiązek wprowadzenia szpalerów drzew przyulicznych wg rysunku planu może kolidować nie tylko z przepisami szczególnymi, np. dot. ochrony przeciwpożarowej budynków wskazanego w uwadze dot. treści § 2 pkt 32, ale także z wymaganiami dot. realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; wnosi się uwagę o ustalenie możliwości co najmniej częściowego odstąpienia od obowiązku nasadzenia szpalera ustalonego graficznie w rysunku planu w wypadku zaistnienia takiej kolizji.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W uwadze omyłkowo podano „lit. l”, powinno być „lit. k”. Poruszane kwestie są szczegółowo uregulowane w zapisie § 6 pkt 1 lit. k tiret trzecie i czwarte.

Treść uwagi:

18. §10 pkt 1 lit. „a” i „b” oraz pkt 2) ustalono szczegółowe nakazy m. in. dokonywania uzgodnień z zarządcą metra na etapie projektu budowlanego w odniesieniu do wszystkich obiektów metra zrealizowanych w odległości bliższej niż 40 m; wnosi się uwagę o wykreślenie z tego ustalenia obowiązku dokonywania uzgodnień, jednakże z pozostawieniem obowiązku wykonania wymienionych ekspertyz; a także dodania w treści punktów 1 i 2 po słowach niż 40 m”, słów: w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu”; dodatkowo - wnosi się uwagę o naniesienie na rysunku planu wrysowanie granicy strefy ustalonej dla obowiązywania tego obowiązku.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Procedura uzgadniania projektu z zarządcą metra ułatwi rzetelną ocenę wzajemnego wpływu na siebie planowanych bądź realizowanych inwestycji, a także m.in. dokładne ustalenie zasięgu strefy, która nawet gdyby była naniesiona na rysunku planu miałaby jedynie charakter orientacyjny i informacyjny.

Treść uwagi:

20. §11 ust 2 pkt 1 lit. „b”) ustalono nakaz wytyczania nowych działek pod kątem prostym do linii rozgraniczających ulice z możliwym odchyleniem od kąta prostego do 10% wnosi się uwagę o zmianę tego ustalenia poprzez zastąpienie odniesienia do linii rozgraniczających ulice odniesieniem do ustalanych planem obligatoryjnych i nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dopuszczeniem odstępstw od tego ustalenia w granicach terenów „narożnych”.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Układ linii zabudowy jest bardziej skomplikowany niż układ linii rozgraniczających ulice.

Treść uwagi:

23. § 12 pkt 11 lit. „c”) ustalono obowiązek odtwarzania ilości likwidowanych miejsc parkingowych w szczególnych przypadkach; wnosi się uwagę o wykreślenie tego ustalenia.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu nakłada obowiązek odtworzenia ilości likwidowanych miejsc parkingowych (mimo wymagań odnośnie wskaźników parkingowych formułowanych w oparciu o zasadę „nie więcej niż...”) wyłącznie tam, gdzie projektowana jest nowa zabudowa na istniejących parkingach osiedlowych, czyli tam gdzie następuje utrata posiadanego miejsca parkingowego.

Treść uwagi:

24. §12 pkt 11 lit. „e”) ustalono zakaz realizacji garaży na kondygnacjach nadziemnych zabudowy; wnosi się uwagę o zmianie tego ustalenia na zakaz lokalizacji funkcji garażu na najniższych nadziemnych kondygnacjach zabudowy w sąsiedztwie przestrzeni publicznej.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Lokalizacja garaży nadziemnych na wyższych kondygnacjach zabudowy pociągnie za sobą powstanie „martwych” elewacji w zabudowie śródmiejskiej.

Treść uwagi:

25. §12 pkt 11 lit. „i”) ustalono bardzo wysoki wskaźnik zaspokojenia potrzeb parkingowych dla rowerów; wnosi się uwagę o zmianie tego wskaźnika na „min 2 miejsca / 1000 m²” powierzchni użytkowej.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wskaźniki parkingowe zostały ustalone w oparciu o Normatyw Parkingowy przeznaczony do wykorzystywania przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Warszawy.

Treść uwagi:

26. §12 pkt 11 lit. „m”): ustalono b. ograniczone możliwości lokalizacji wypożyczalni rowerów ograniczając tym samym możliwość rozwoju miejskiego systemu roweru publicznego: wnosi się uwagę o wykreślenie z kwestionowanego ustalenia słów „w rejonie skrzyżowań ... z Aleją Jana Pawła II”.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi dopuszczenie lokalizacji wypożyczalni rowerów będących elementem systemu roweru publicznego także poza wskazanymi miejscami.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej postulatu wykreślenia z ustaleń planu słów „w rejonie skrzyżowań ... z Aleją Jana Pawła II”.

Treść uwagi:

27. § 13 pkt 7 lit. „b”) kwestionowane ustalenie szczegółowo określa zakres sieci do przełożenia, wobec czego powstaje wątpliwość, czy możliwe będzie wykonywanie innych modernizacji, itp. tych sieci, które nie są wymienione w planie; wnosi się uwagę o dopuszczenie planem możliwości wykonania także innych robót dotyczących magistrali ciepłowniczych.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wszelkie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej dopuszczone są zapisem § 13 pkt 4 wyłożonego projektu planu. § 13 pkt 7 lit. b (a także §13 pkt 8 lit. c) opisują szczególne przypadki, gdy istniejące sieci magistralne kolidują z projektowaną zabudową.

Treść uwagi:

32. Dot. kwestionowanego ustalenia pkt 2 lit. „d”): wnosi się o ustalenie „maksymalnej wysokości zabudowy: - dla pozostałej zabudowy” wyższej niż zaprojektowana, tj. nie większej niż 80 m, z jednoczesnym jej określeniem jako „dominanty przestrzennej”, wg treści wyżej postulowanego do zmiany ustalenia z § 2 pkt 23.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 60, 61, 62, 63, 9/1, 10/2, 107, 99, 105/1, 103, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20F U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 65 m.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 80 m oraz w części dotyczącej uznania tej zabudowy za dominantę przestrzenną.

Treść uwagi:

34. Dot. kwestionowanego ustalenia pkt 2 lit. „f”, oraz odnośnych ustaleń graficznych na rysunku projektu planu: wnosi się o skorygowanie na rysunku projektu planu obu rodzajów linii zabudowy, odpowiednio do propozycji przedstawionej w poniższych załącznikach graficznych, ze szczegółowymi wyjaśnieniami dot. korekty poszczególnych linii zabudowy (szkice poniżej).

1.Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na obowiązującą linię zabudowy na granicy terenu 20F U z terenem zieleni urządzonej 20D ZP(KDG).

2.Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicę z drogą na terenie 20E KDW(U) oraz 4 m od granicy z działką na terenie 20A UMW.

3.Likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy ograniczającej powierzchnię zabudowy budynków na działkach 99 i 107.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 60, 61, 62, 63, 9/1, 10/2, 107, 99, 105/1, 103, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20F U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi przesunięcie zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu 20F U na odcinku biegnącym wzdłuż terenu 20E KDW (do jej załamania południowego) i na odcinku biegnącym od tego załamania do przecięcia z przedłużeniem linii zabudowy pokrywającej się z południowo - zachodnią granicą działki ew. nr 103 z obrębu 6-01-06 na odległość 4 m od linii rozgraniczającej ten teren oraz jednoczesne przesunięcie ogólnodostępnego ciągu pieszego w 4-metrowy pas wytworzony pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nową linią zabudowy oraz przesunięcie południowej nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pereca 20 KD-L na odcinku położonym w terenach 20E KDW i 20F U na odległość 4 m na północ od południowej granicy działek 99 i 107 z obrębu 6-01-06.

Wymieniony w uwadze teren 20E KDW(U) ma obecnie oznaczenie 20E KDW.

Treść uwagi:

35. Dot. kwestionowanego ustalenia pkt 2 lit. „j”): wobec wniesionej uwagi dot. skreślenia ustalenia z § 2 pkt.

37 wnosi się o „opisowe” określenie ustalanej kolorystyki, w nawiązaniu do istniejącej kolorystyki zabudowy zespołu Atrium wzdłuż zachodniej pierzei Al. Jana Pawła II.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 60, 61, 62, 63, 9/1, 10/2, 107, 99, 105/1, 103,

obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20F U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej „opisowego” określenia ustalonej kolorystyki, w nawiązaniu do istniejącej kolorystyki zabudowy zespołu Atrium wzdłuż zachodniej pierzei Al. Jana Pawła II. Wyznaczona skorygowanymi zapisami kolorystyka umożliwi nawiązanie do kolorystyki istniejącej zabudowy.

Treść uwagi:

37. Dot. kwestionowanego ustalenia pkt 3 lit. „d”: wnosi się uwagę o skorygowanie tego ustalenia poprzez wykreślenie z niego słów „i uzgodnienie z zarządcą metra”, odpowiednio do korekty zakwestionowanych powyżej ustaleń § 10 pkt 1 lit. „a” i „b” oraz pkt 2 tekstu projektu planu.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 60, 61, 62, 63, 9/1, 10/2, 107, 99, 105/1, 103, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20F U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Procedura uzgadniania projektu z zarządcą metra ułatwi rzetelną ocenę wzajemnego wpływu na siebie planowanych bądź realizowanych inwestycji, a także m.in. dokładne ustalenie zasięgu strefy.

Treść uwagi:

38. Dot. kwestionowanego ustalenia pkt 5 lit. „c” oraz odnośnych ustaleń graficznych na rysunku projektu planu: wnosi się uwagę o skorygowanie na rysunku projektu planu przebiegu ciągów pieszych ogólnodostępnych, odpowiednio do propozycji korekt linii zabudowy przedstawionych w powyższych załącznikach graficznych, przy uwadze dot. ustaleń w pkt 2 lit. „f”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 60, 61, 62, 63, 9/1, 10/2, 107, 99, 105/1, 103, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20F U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w świetle sposobu rozpatrzenia uwagi z pkt 34.

Treść uwagi:

40. Dot. kwestionowanego ustalenia pkt 2 lit. „b”: wnosi się o ustalenie „maksymalnej wysokości zabudowy dla przeznaczenia dopuszczalnego” wyższej niż zaprojektowana, tj. nie więcej niż 80 m.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 99, 112/2, 112/1, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20E KDW(U) (obecnie 20E KDW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 44 m.

Zabudowa o postulowanej w uwadze wysokości 80 m wykraczałaby poza skalę ulicy Pereca.

Treść uwagi:

41. Dot. kwestionowanego ustalenia pkt 2 lit. „b”: w nawiązaniu do ustalenia w pkt 3 lit. „a” odwołującego się do terenu 20F U, z którym zabudowa dopuszczona w granicach linii zabudowy na terenie 20E KDW(U) jest integralnie powiązana, wnosi się uwagę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy odpowiednio do wskaźników zabudowy jako „dominanty przestrzennej” ustalanych w treści § 93 pkt 2 - dla terenu 20F U, tj. odpowiednio 14 i 0,8.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 99, 112/2, 112/1, obręb 60106.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 20E KDW(U) (obecnie 20E KDW)..

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi korekta maksymalnej wysokości zabudowy (do 44m), a więc zwiększenie możliwości zabudowy na dz. ew. nr 99.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 14 i wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 0,8 (jak dla terenu 20F U) ponieważ wymienione wskaźniki związane są z możliwością lokalizacji dominanty wysokościowej na terenie 20F U, czego projekt planu nie dopuszcza na terenie 20E KDW(U) (obecnie 20E KDW). Na skutek złożonej uwagi nastąpi też porządkująca korekta sposobu zapisu możliwości zabudowy nad terenami KDW na obszarze całego planu. Wykreślone zostaną zapisy o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy i maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy. Gabaryty zabudowy określone zostaną poprzez maksymalną wysokość i linie zabudowy.

Treść uwagi:

42. Dot. kwestionowanego oznaczenia graficznego na rysunku projektu planu ustalającego „nieprzekraczalną linię zabudowy” (odpowiednio do ustalenia w tekście projektu planu w pkt 2 lit. „b”), wzdłuż północno - zachodniego odcinka linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu: wnosi się o zmianę tego oznaczenia na „obowiązującą linię zabudowy”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 99, 112/2, 112/1, obręb 60106.
Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 20E KDW(U) (obecnie 20E KDW).
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Linia zabudowy zostanie skorygowana zgodnie z rozpatrzeniem uwagi z pkt 34.

UWAGA NR 71.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Bitra Enterprise Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 19 00-854 Warszawa reprezentowana przez Krzysztof Wilczek

Treść uwagi:

1. Wnioskujemy o zmianę przebiegu projektowanej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 17 U(MW) zgodnie z przedstawionym szkicem.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 31/1, 31/2, obręb 60107.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 17U(MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej:

- ustalenia linii zabudowy od ul. Prostej i Towarowej zgodnie z załączonym rysunkiem,
- przesunięcia linii zabudowy od strony ul. Łuckiej na granicę terenu.

Wnioskowane w uwadze usytuowanie linii zabudowy na granicy terenu od strony ul. Łuckiej spowoduje nadmierne zawężenie przestrzeni ulicy.

Linia zabudowy od ul. Prostej poprowadzona zostanie w sposób zbliżony do zaproponowanego w uwadze.

Linia zabudowy od strony ul. Towarowej poprowadzona zostanie po granicy terenu (a więc „szerzej” niż zaproponowano w uwadze).

Treść uwagi:

2. Wnioskujemy o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 10%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 31/1, 31/2, obręb 60107.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 17U(MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi redukcja min. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 15%. Dalsza redukcja jest niewskazana ze względu na:

- dopuszczalne przeznaczenie MW,
- ograniczenie infiltracji wód opadowych,
- odhumanizowanie przestrzeni miejskich.

Definicja terenu biologicznie czynnego zgodna z Rozporządzeniem o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ułatwia spełnienie wymagań określonych planem.

Treść uwagi:

3. Wnioskujemy o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy na 0,8 oraz dopuszczenie lokalizacji garaży na kondygnacjach nadziemnych.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 31/1, 31/2, obręb 60107.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 17U(MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi zmiana maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na 0,8,

Ponadto lokalizacja garaży na kondygnacjach nadziemnych jest możliwa, po spełnieniu określonych warunków, w oparciu o § 12 pkt 11 lit. g wyłożonego projektu planu, ale wyłącznie na nadziemnych piętrach dominanty wysokościowej, w tym także w obrębie tzw. cokołu dominanty, co zostanie doprecyzowane.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie lokalizacji garaży na kondygnacjach nadziemnych w pozostałych przypadkach, ze względu na negatywne konsekwencje przestrzenne, jakie powoduje wyniesienie garaży ponad poziom terenu.

Treść uwagi:

6. Wnioskujemy o umożliwienie obsługi komunikacyjnej projektowanego terenu od ulicy Łuckiej i ulicy Wroniej 22 KDL i rezygnację z lokalizacji końcowego przystanku autobusowego przy terenie 17 U (MW).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 31/1, 31/2, obręb 60107.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 17U(MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej rezygnacji z lokalizacji końcowego przystanku autobusowego.

Lokalizacja tego przystanku była wnioskowana przez Biuro Drogownictwa i Komunikacji i uzgodniona przez ZDM.

Treść uwagi:

7. Wnioskujemy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy:

- dla dominanty wysokościowej - 80-180 m
- dla zabudowy w rejonie ulicy Łuckiej - 55 m
- dla pozostałej zabudowy - 40 m.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 31/1, 31/2, obręb 60107.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 17U(MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 55 m w terenie, a dla zabudowy w rejonie ul. Łuckiej do 58 m.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zachowania maksymalnej wysokości zabudowy dla pozostałej części terenu na poziomie 40 m.

Treść uwagi:

8. Wprowadzenie dla całego obszaru Planu zapisów kwalifikujących tereny w granicach Planu jako tereny śródmiejskiej zabudowy uzupełniającej.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pojęcie „zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej” występuje w przepisach Prawa Budowlanego. Interpretacja tych przepisów nie jest materia planu.

UWAGA NR 72.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: GHN Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 19 00-854 Warszawa reprezentowana przez Krzysztof Wilczek

Treść uwagi:

1. Wnioskujemy o zmianę przebiegu projektowanej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 17 U(MW) zgodnie z przedstawionym szkicem.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 31/1, 31/2, obręb 60107.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 17U(MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej:

- ustalenia linii zabudowy od ul. Prostej i Towarowej zgodnie z załączonym rysunkiem,
- przesunięcia linii zabudowy od strony ul. Łuckiej na granicę terenu.

Wnioskowane w uwadze usytuowanie linii zabudowy na granicy terenu od strony ul. Łuckiej spowoduje nadmierne zawężenie przestrzeni ulicy.

Linia zabudowy od ul. Prostej poprowadzona zostanie w sposób zbliżony do zaproponowanego w uwadze.

Linia zabudowy od strony ul. Towarowej poprowadzona zostanie po granicy terenu (a więc „szerzej” niż zaproponowano w uwadze).

Treść uwagi:

2. Wnioskujemy o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 10%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 31/1, 31/2, obręb 60107.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 17U(MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi redukcja min. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 15%. Dalsza redukcja jest niewskazana ze względu na:

- dopuszczalne przeznaczenie MW,
- ograniczenie infiltracji wód opadowych,
- odhumanizowanie przestrzeni miejskich.

Definicja terenu biologicznie czynnego zgodna z Rozporządzeniem o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ułatwia spełnienie wymagań określonych planem.

Treść uwagi:

3. Wnioskujemy o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy na 0,8 oraz dopuszczenie lokalizacji garaży na kondygnacjach nadziemnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi zmiana maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na 0,8,

Ponadto lokalizacja garaży na kondygnacjach nadziemnych jest możliwa, po spełnieniu określonych warunków, w oparciu o § 12 pkt 11 lit. g wyłożonego projektu planu, ale wyłącznie na nadziemnych piętrach dominanty wysokościowej, w tym także w obrębie tzw. cokołu dominanty, co zostanie doprecyzowane. Uwaga nieuwzględniona w zakresie lokalizacji garaży na kondygnacjach nadziemnych w pozostałych przypadkach, ze względu na negatywne konsekwencje przestrzenne, jakie powoduje wyniesienie garaży ponad poziom terenu

Treść uwagi:

6. Wnioskujemy o umożliwienie obsługi komunikacyjnej projektowanego terenu od ulicy Łuckiej i ulicy Wroniej 22 KDL i rezygnację z lokalizacji końcowego przystanku autobusowego przy terenie 17 U (MW). Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej rezygnacji z lokalizacji końcowego przystanku autobusowego. Lokalizacja tego przystanku była wnioskowana przez Biuro Drogownictwa i Komunikacji i uzgodniona przez ZDM.

Treść uwagi:

7. Wnioskujemy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy:

- dla dominanty wysokościowej - 80-180 m
- dla zabudowy w rejonie ulicy Łuckiej - 55 m
- dla pozostałej zabudowy - 40 m

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 55 m w terenie, a dla zabudowy w rejonie ul. Łuckiej do 58 m.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zachowania maksymalnej wysokości zabudowy dla pozostałej części terenu na poziomie 40 m.

Treść uwagi:

8. Wprowadzenie dla całego obszaru Planu zapisów kwalifikujących tereny w granicach Planu jako tereny śródmiejskiej zabudowy uzupełniającej.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pojęcie „zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej” występuje w przepisach Prawa Budowlanego. Interpretacja tych przepisów nie jest materia planu.

UWAGA NR 73.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Business Management Group-Zespół” Sp.z o.o., ul. Ogrodowa 31/35 00-893

Warszawa reprezentowana przez Greloch Jaworski Stanis Adwokaci Sp. k., ul. Nowogrodzka 47a 00-695 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Dopuszczyć zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 7,0.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 124, obręb 60102.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 4A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 6,5.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 7,0.

Przyjęta wartość 6,5 wnioskowana była w kilku innych uwagach złożonych do planu

Treść uwagi:

3. Dopuszczyć zmianę w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości poprzez ustalenie tej stawki na poziomie 0%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 124, obręb 60102.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 4A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

UWAGA NR 74.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: MOR-EDEN TOWER Sp. z o.o., ul. Nowy Świat 60/3 00-042 Warszawa reprezentowana przez Greloch Jaworski Stanis Adwokaci Sp. k., ul. Nowogrodzka 47a 00-695 Warszawa

Treść uwagi:

2. Dopuścić zmianę w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości poprzez ustalenie tej stawki na poziomie 0%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 30/1, obręb 60104.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 14D UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest po uprzednim zbyciu terenu i wykazaniu wzrostu jego wartości. Jeżeli w rzeczywistości nie nastąpi wzrost jego wartości opłata nie zostanie pobrana.

UWAGA NR 75.

Data wpływu uwagi: 10.10.2012 r.

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

Treść uwagi:

2. 2C UA(U) - od wschodu teren obejmuje działki boksów garażowych – możliwość ewentualnych roszczeń właścicieli garaży względem Miasta Stołecznego Warszawy.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, obręb 60102.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 2C UA(U).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Lokalizacja usług we wschodniej części terenu 2C UA(U) jest korzystna przestrzennie (likwidacja ślepych ścian budynku Sądów) i ekonomicznie.

Treść uwagi:

3. 16A UMW - budynek przy ul. Waliców 14 objęty jest ochroną Konserwatora Zabytków, co nie ma odzwierciedlenia w tekście i na rysunku.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 28, obręb 60106.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 16A UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wyłożony projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Treść uwagi:

5. 20F U - wprowadzenie dominanty wysokościowej powoduje kolizję z zapisami § 7 pkt 5 lit. d dotyczącymi zachowania budynków zabytkowych objętych ochroną konserwatorską (przy ul. Twardej 28 i ul. Ciepłej 3).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 103, 104, 105/1, 105/2, 105/3, obręb 60106.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 20F U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy § 7 pkt 5 lit. j wyłożonego projektu planu (będące elementem uzgodnień z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków) dotyczące zasad ochrony wymienionych budynków pokazują, że „kolizja” zapisów § 7 pkt 5 lit. d z lokalizacją dominanty wysokościowej jest pozorna.

Treść uwagi:

8. § 14 - brak zapisu o możliwości użytkowania obiektów budowlanych o funkcji niezgodnej z ustaloną w planie, do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem przewidzianym w planie.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Możliwość użytkowania obiektów budowlanych o funkcji niezgodnej z ustaloną w planie do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem przewidzianym w planie wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Treść uwagi:

11. Brak zapisów w tekście oraz oznaczenia na rysunku projektu planu Pomnika upamiętniającego kładkę między dużym i małym Gettem, znajdującego się w pasie drogowym ul. Chłodnej.

Uwaga dotyczy ul. Chłodnej i ul. Elektoralnej.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości: 11 KD-L

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi wprowadzenie zapisów dopuszczających w terenie 11 KD-L lokalizację obiektów upamiętniających historyczny układ przestrzenny, kładkę między dużym i małym Gettem oraz obiektów małej architektury.

Treść uwagi:

12. Na rysunku planu brak rozgraniczenia pomiędzy ul. Chłodną i ul. Elektoralną.

Uwaga dotyczy ul. Chłodnej i ul. Elektoralnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wydzielenie terenu ul. Elektoralnej nie ma uzasadnienia funkcjonalnego.

Treść uwagi:

14. Plan nie uwzględnia przeprowadzonej rewitalizacji ul. Chłodnej (w latach 2010 -2011), która przewiduje plac ogólnodostępny bez możliwości wprowadzenia ruchu kołowego. Brak oznaczenia ulicy Chłodnej pomiędzy wschodnią granicą planu a jej przedłużeniem w kierunku zachodnim jako ul. Elektoralna. Plac ogólnodostępny wrysowany jest na terenie ul. Chłodnej zamiast na terenie ulicy Elektoralnej.

Uwaga dotyczy ul. Chłodnej i ul. Elektoralnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

W ramach rozpatrzenia uwagi nastąpi rozszerzenie obszaru placu ogólnodostępnego na część terenu ul. Elektoralnej (z wyodrębnieniem jezdni jak w ul. Chłodnej).

Lokalizacja wyznaczonego placu ogólnodostępnego (z wydzieloną na rysunku planu jezdnią ul. Chłodnej przeznaczoną do ruchu kołowego) umożliwi odpowiednio wyeksponowanie zarówno zabytkowego założenia Osi Saskiej jak i bryły kościoła p.w. św. Karola Boromeusza. Rozwiązanie to (podkreślenie Osi Saskiej, lokalizacja placu ogólnodostępnego w południowej części terenu 11 KD-L) było przedmiotem uzgodnień z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (§ 7 pkt 6, § 110 - obecnie § 104 i § 111). Rysunek krawężników jezdni jest jedynie elementem informacyjnym, nie jest ustaleniem planu. Zagadnienia organizacji ruchu nie należą do materii planu.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXXV/2214/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 3 lipca 2014 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych m.st. Warszawy zapisanych w planie miejscowym są zapisy:

1. Strategii Rozwoju m.st. Warszawy do 2020 r. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r.):

1) Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodno-kanalizacyjnego.

Zadanie 1.5.1.2. Budowa nowych magistrali wodociągowych oraz sieci dystrybucji.

Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym.

2) Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy.

Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg.

2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z 10 października 2006 r. z późn. zm.), w którym na obszarze objętym planem przewidziano tereny wielofunkcyjne C oraz, na niewielkim fragmencie, tereny usług administracji UA z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez miejskie jednostki organizacyjne właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania w oparciu o prawo zamówień publicznych.

II. Zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Ustala się następujące źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy, zapisanych w planie miejscowym, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) dochody własne miasta,

2) dotacje,

3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,

4) kredyty, pożyczki preferencyjne,

5) środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).

Koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano na poziomie:

- wykup gruntów pod ulice i place publiczne 19 513 000 zł

- budowa sieci wodociągowej 597 600 zł

- budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej 330 460 zł

- budowa jezdni, chodników i ogólnodostępnych placów 2 714 820 zł

Razem: 23 155 880zł

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów budowlanych.

Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu miasta w wyniku realizacji planu.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A spowoduje wpływy do budżetu miasta przede wszystkim z dwóch źródeł:

- 1) z tytułu opłaty planistycznej (pobieranej w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu),
- 2) z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości (w związku ze zmianą sposobu zagospodarowania i przeznaczenia terenów).

Szacowany na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu dochód miasta z tytułu opłaty planistycznej wynosi ok. 33 830 000 zł łącznie w ciągu 5 lat od daty uchwalenia planu.

Szacowany na podstawie w/w prognozy roczny przyrost dochodu miasta (w stosunku do poziomu obecnego) z tytułu podatku od nieruchomości w 10-tym roku od daty uchwalenia planu wyniesie 10 350 000 zł, a w 20-tym roku 20 700 000 zł (przy założeniu, że w ciągu 20 lat od daty uchwalenia planu obszar objęty planem zostanie zabudowany w sposób wykorzystujący do maksimum dopuszczone planem wskaźniki).

Inwestycje miejskie wynikające z planu miejscowego powinny być wprowadzone do Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny