

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
z dnia ..... r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia  
Południowego w rejonie ul. Poznańskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm<sup>1</sup>), w związku z Uchwałą Nr LXXXII/2350/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 13 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południowego w rejonie ul. Poznańskiej, stwierdzając, zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym uchwałą Rady m.st. Warszawy (Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006 r. z późn. zm.<sup>2</sup>) Rada m.st. Warszawy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) od północy: południowa granica działki nr ew. 1 z obrębem 5-05-01 do północnej granicy działki nr ew. 39 z obrębem 5-05-1 i jej przedłużenie, wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie PKiN, przez działkę nr ew. 1/3 z obrębem 5-05-02 do granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okolic tzw. Ściany Wschodniej tj. linii będącej przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 61 z obrębem 5-03-10 na południe do północnej granicy działki nr ew. 3 z obrębem 5-05-02;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działek nr ew. 1/3, 2/2 i 27/2 z obrębem 5-05-02, oraz wschodnia granica działki nr ew. 39/5 z obrębem 5-05-04, i jej przedłużenie do południowej granicy działki nr ew. 192/2 z obrębem 5-05-03;
- 3) od południa: południowa granica działki nr ew. 192/2 z obrębem 5-05-03, południowa granica działek nr ew. 129/1, 139/1 oraz 2 z obrębem 5-05-03;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działki nr ew. 2 z obrębem 5-05-03 i zachodnia granica

---

<sup>1</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. nr 6, poz. 41, nr 92, poz. 880, nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087; z 2006 r. nr 45, poz. 319, nr 225, poz. 1635; z 2008 r. nr 199, poz. 1227, nr 201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413; z 2010 r. nr 24, poz. 124, nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, nr 130, poz. 871, nr 149, poz. 996, nr 155, poz. 1043, z 2011 r. nr 32, poz. 159, nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz.1830 i poz.1890.

<sup>2</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałami Rady m.st. Warszawy: nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.

działki nr ew. 2 z obrębu 5-05-01.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszonych – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie zabudowy, przed które nie może być wysunięta

żadna część realizowanego nadwieszenia budynku;

8) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu obszar ogólnodostępny dla wszystkich użytkowników obszaru, objętego planem oraz przestrzeń widoczną z tego obszaru (bez względu na stan własności);

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

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

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

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

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

14) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyobrażalną w przestrzeni, a wyznaczoną na rysunku planu prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;

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

16) usługach – należy przez to rozumieć działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;

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

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

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

20) systemie NCS – należy przez to rozumieć międzynarodowy system kodyfikacji kolorów (Natural Colour System) umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. Dwie początkowe cyfry oznaczają zawartość czerni, a dwie kolejne – stopień chromatyczności, końcowa – odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B, i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

21) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć system lokalnego oznakowania Warszawy za pomocą tablic, słupków i strzałek obejmujący swym zakresem m.in. nazwy ulic, dzielnic, numery porządkowe budynków, ważne obiekty i instytucje, szlaki i tereny turystyczne;

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszień;
- 6) granica zespołu budowlanego kwartału wpisanego do rejestru zabytków;
- 7) granica strefy ochrony w ramach Założenia Stanisławowskiego;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) granice stref ochrony konserwatorskiej: istotnych elementów układu urbanistycznego;
- 10) granice stref ochrony konserwatorskiej: elementów rozplanowania sprzed 1939 r.;
- 11) granice stref ochrony konserwatorskiej: liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego;
- 12) zespół budowlany kwartału wpisanego do rejestru zabytków;
- 13) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 14) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków GEZ;
- 15) zespół budowlany kwartału ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 16) dobra kultury współczesnej;
- 17) ogród (otoczenie zabytku) wpisany do rejestru zabytków;
- 18) obiekty do objęcia ochroną;
- 19) budynki ze wskazaniem do zachowania historycznej elewacji;
- 20) budynki do przekształceń;
- 21) dostosowanie wysokości fasady nadbudowywanego obiektu do wysokości istniejącej elewacji zabudowy sąsiedniego obiektu;
- 22) obiekty małej architektury, miejsca pamięci narodowej, pomniki i tablice;
- 23) przeznaczenie terenów zgodnie z § 4 uchwały;
- 24) klasyfikacja dróg publicznych zgodnie z § 4 uchwały;
- 25) parkingi i szpalery drzew do nasadzenia;
- 26) lokalizacja pasażu pieszego;
- 27) trasy przejść pieszych wewnątrz kwartalnych;
- 28) strefy lokalizacji części wysokościowych budynków istniejących projektowanych (zasięg orientacyjny);
- 29) oś widokowa;
- 30) przejścia i/lub przejazdy bramowe;
- 31) powierzchnie przeznaczone dla ruchu pieszego wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 32) dominanta przestrzenna;
- 33) dominanta wysokościowa;
- 34) pierzeje usługowe;
- 35) szpalery drzew do zachowania i nasadzenia.

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

informacyjny.

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

- 1) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
  - 2) MWZ – zabudowa zamieszkania zbiorowego;
  - 3) U – usługi;
  - 4) UA – usługi administracji;
  - 5) UD – usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
  - 6) UK – usługi kultury;
  - 7) UKSz – obiekty sakralne z zielenią towarzyszącą;
  - 8) UŁ/MW – usługi łączności i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 9) UO – usługi oświaty;
  - 10) UO/ZP – usługi oświaty i zielenią urządzoną;
  - 11) UN – usługi nauki;
  - 12) UTh – usługi turystyki: hotele;
  - 13) UZ – usługi zdrowia;
  - 14) ZP – tereny zieleni urządzonej;
  - 15) IE – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
  - 16) IG – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazowej;
  - 17) KPz – tereny komunikacji pieszej z zielenią towarzyszącą;
  - 18) klasyfikacja dróg publicznych:
    - a) KD-Z – drogi zbiorcze,
    - b) KD-L – drogi lokalne,
    - c) KD-D – drogi dojazdowe;
  - 19) KP – tereny komunikacji pieszej;
  - 20) KDg – tereny parkingów i garaży publicznych naziemnych i podziemnych;
  - 21) KDWg – droga wewnętrzna z towarzyszącym parkingiem.
2. Wskazuje się, że tereny: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D 1UO, 2UO, 3UO, 1UO/ZP, 1KPz, 1KP, 1KDg, 2UA , 3UA, 4UA, 6UA, 1UZ są terenami inwestycji celu publicznego.

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

1. W zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego poprzez:

- 1) zachowanie funkcji mieszkaniowo-usługowej obszaru;
- 2) ograniczenie ruchu samochodowego, wspólne użytkowanie ulic lokalnych i dojazdowych przez pieszych i rowerzystów oraz przez pojazdy komunikacji indywidualnej, przy ograniczeniu ich prędkości;
- 3) dopuszczenie realizacji zabudowy wysokościowej w północno-zachodniej oraz północno-wschodniej części opracowania jako uzupełnienie zabudowy wysokościowej ścisłego centrum miasta oraz przeznaczenie jej pod funkcje usługowe i usługowomieszkaniowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1U, 4U, 18MW/U, 1U/MW oraz 7U;
- 4) przekształcenie zabudowy przemysłowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z ustaleniami dla terenu 10MW/U;
- 5) zachowanie istniejących oraz wykształcenie nowych przestrzeni publicznych o prestiżowym w skali miasta znaczeniu, w tym:
  - a) ul. Marszałkowskiej – teren 3KD-Z,

- b) terenu komunikacji pieszej z zielenią urządzoną – zgodnie z ustaleniami dla terenu 1KPz;
- 6) zachowanie i uzupełnienie istniejących terenów zieleni urządzonej:
- Skweru Batalionu „AK – Zaremba – Piorun”, zgodnie z ustaleniami dla terenu 3ZP,
  - Skweru przed Urzędem Dzielnicy przy ul. Nowogrodzkiej, zgodnie z ustaleniami dla terenu 1ZP,
  - towarzyszące mu zabudowie mieszkaniowej – 15MW/U terenu 4ZP;
- 7) urządzenie nowego terenu zieleni publicznie dostępnej, zgodnie z ustaleniami dla terenu 2ZP;
- 8) wyznaczenie szpalerów drzew do zachowania i nasadzeń, mających szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, zgodnie rysunkiem planu;
- 9) wyznaczenie dopuszczonych do wycięcia drzew na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
- 10) wyznaczenie pierzei usługowych na terenach mieszkaniowo-usługowych: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U od strony miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
- lokalizację lokali usługowych w parterach budynków,
  - wejścia do budynków lub strefy wejściowej od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy albo placu,
  - wprowadzenie tras przejść pieszych, prowadzonych przez budynki i podwórka kwartałów zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) ustala się wyznaczenie miejsc składowania odpadów dla każdej nieruchomości.
2. W zakresie kształtowania zabudowy poprzez:
- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla nadwiesz, z uwzględnieniem:
    - dopuszczenia zachowania i remontu budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy z możliwością przebudowy ich, rozbudowy i nadbudowy w ramach wyznaczonych linii zabudowy i linii elewacji istniejącego budynku,
    - dopuszczenia lokalizowania budynków z podcieniami w parterach tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy lub znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - nakazu umieszczenia minimum 50% powierzchni elewacji budynku w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez obowiązującą linię zabudowy,
    - dopuszczenia sytuowania budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli na sąsiedniej działce znajduje się budynek przylegający do granicy działki ścianą bez otworów lub możliwa będzie zabudowa sąsiedniej działki poprzez usytuowanie budynku przylegającego do granicy działki ścianą bez otworów oraz jeżeli nie koliduje to z istniejącą zabudową,
    - dopuszczenie rozbudowy o szyby windowe w oficynach, w przypadku przekształcenia strychu lub nadbudowy;
  - 2) wyznaczenie osi widokowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniem zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, na których wyznaczone są osie:
    - kształtowanie nowej zabudowy, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych, uwzględniając w zagospodarowaniu
    - w odległości 5 m od osi widokowej, na długości wskazanej na rysunku planu, ustala się zakaz sytuowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i

słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; nie dotyczy to reklam świetlnych i ażurowych;

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

4) dla terenu działek budowlanych, na których usytuowano dominanty przestrzenne ustala się następujące warunki:

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

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

c) budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy sytuować w ramach wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji części wysokościowych budynków,

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

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

5) stosowanie dachów o geometrii określonej w § 11 ust. 6;

6) ustalenie rozwiązań materiałowych i kolorystyki elewacji:

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

b) kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu,

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

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

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

f) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia, cegły klinkierowej, szkła, aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, betonu;

3. W zakresie zagospodarowania terenu poprzez:

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

2) urządzenie ulic publicznych, istniejących i projektowanych, w sposób zwiększający dostępność obszaru planu z preferencją dla ruchu pieszego, bez pogarszania płynności ruchu kołowego – zgodnie z zasadami określonymi w § 13 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KDL,

4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) dopuszcza się możliwość zasilania awaryjnego z agregatów prądotwórczych.

#### § 6. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

1. Dopuszczenie realizacji ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem ust. 2 i 3.

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

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

4. Zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych.

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

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

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

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

6. Warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej:

1) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń oraz zachowanie istniejących ogrodzeń;

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



- 3) ogrodzenia obowiązkowo ażurowe od poziomu terenu, ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących;
- 4) ogrodzenie lokalizowane obowiązkowo w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 1,5 m.

**§ 7. Ustala się zasady rozmieszczania reklamy:**

- 1) zakazuje się stosowania reklamy o ekspozycji elektronicznej z dopuszczeniem możliwości realizacji ich na wiatach przystankowych;
- 2) reklamy wolnostojące mogą być lokalizowane wyłącznie w pasach drogowych ulic o szerokim przekroju i usługowym charakterze: ul. Marszałkowska, ul. Chałubińskiego, na odcinku od Alej Jerozolimskich do ul. Wspólnej. Format reklam nie może przekraczać 3 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych w liniach rozgraniczających ulic 1 KD-Z i 2 KD-Z oraz pozostałych terenach ulic, o ile pozwala na to szerokość chodnika;
- 4) nakazuje się stosować zasadę nie sumowania powierzchni dwustronnych zintegrowanych reklam;
- 5) ustala się zakaz rozmieszczania reklam na budynkach z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych i szyldów; zakaz w szczególności dotyczy rozmieszczania tablic reklamowych:
  - a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zakaz nie dotyczy szyldów,
  - b) pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w odległości mniejszej niż 50 metrów od tych obiektów,
  - c) przesłaniających charakterystyczne widoki na obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub będące dobrem kultury współczesnej, a także widoki na pomniki rzeźby i miejsca pamięci narodowej,
  - d) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki,
  - e) na terenach, ogrodzeniach i obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej,
  - f) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów,
  - g) na ogrodzeniach obiektów sakralnych za wyjątkiem szyldów,
  - h) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
  - i) w parkach, zadrzewionych skwerach i na innych terenach zieleni miejskiej a także na ich ogrodzeniach,
  - j) w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew,
  - k) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 6) nie dopuszcza się rozmieszczania reklam na obiektach kultury – na terenie 1UK, za wyjątkiem szyldów oraz dopuszcza się rozmieszczenie reklam ażurowych w formie neonów powyżej ścian budynków na obiektach usługowych i biurowych na terenach: 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U i 19U oraz na ścianach dominant wysokościowych;
- 7) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi tablicami reklamowymi i elementami informacji wizualnej:

- a) co najmniej 30 m od innych wolnostojących nośników reklam, usytuowanych po tej samej stronie drogi,
  - b) co najmniej 20 m od znaków drogowych i znaków MSI, usytuowanych po tej samej stronie drogi,
  - c) co najmniej 20 m od skrzyżowań,
  - d) co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni;
- 8) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojącej tablicy reklamowej dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy;
- 9) tablica reklamowa nie może być wyższa (mierząc między rzędną terenu a rzędną najwyższego elementu nośnika) niż dwie szerokości powierzchni ekspozycyjnej;
- 10) wysokość tablic reklamowych umieszczanych na obiektach handlowych, powyżej ścian budynku, o których mowa w pkt. 4 nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany dla reklam z pełnym tłem i 1/8 wysokości ściany dla reklam ażurowych;
- 11) reklamy na przystankach komunikacji miejskiej i metra:
- a) dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej tablicy reklamowej o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu do 3 m<sup>2</sup> łącznie, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
  - b) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklam na dachu wiaty,
  - c) dopuszcza się umieszczanie jednego nośnika reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu do 3 m<sup>2</sup> łącznie w obrębie każdej klatki wejściowej do metra (bieg schodów w jednym kierunku), pod warunkiem, że nie będzie zasłaniał lub pogarszał widoczności;
- 12) nośniki reklamy na małych obiektach handlowych:
- a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy formatu do 3 m<sup>2</sup> łącznie, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
  - b) nie dopuszcza się stosowania tablic reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
  - c) nie dopuszcza się umieszczania reklamy na dachu obiektu,
  - d) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki;
- 13) ustalenia dla szyldów:
- a) szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru za wyjątkiem zabudowy wysokościowej, dla której dopuszcza się szyldy w formie ażurowego logotypu lub napisu umieszczanego na elewacji,
  - b) łączna powierzchnia szyldów o których mowa w lit. a) na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,
  - c) szyldy umieszczone obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
  - d) dla ulic, między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 2,5 m<sup>2</sup> i wysięgu nie większym niż 120 cm,
  - e) na każde 20 m długości ściany dopuszcza się umieszczanie tylko jednego szyldu semaforowego,
  - f) na jednym wolnostojącym nośniku reklamy dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
  - g) na obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego oraz na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków nie dopuszcza się umieszczania szyldów semaforowych z wyjątkiem form o historycznych odniesieniach właściwych stylistycznie dla obszaru lub obiektu; nie dopuszcza się

- umieszczania tablic reklamowych na fasadach obiektów zabytkowych,  
h) markizy należy traktować jak szyldy, z tym że napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach,  
i) zakaz rozmieszczania szyldów na terenach ZP.

**§ 8.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dopuszcza się zieleń urządzoną jako funkcję towarzyszącą na terenach zabudowanych i wskazanych do zabudowy;
- 3) ustala się zachowanie i uzupełnianie zieleni niskiej do 4 m w większych dziedzińcach wewnętrznych kamienic w kwartałach: 6 MW/U, 10 MW/U, 11MW/U, 13 MW/U;
- 4) ustala się w ulicach wzdłuż budynków, zwłaszcza zabytkowych, powiększanie terenów trawników i pasów z zielenią wysoką oraz niską ozdobną z dopuszczeniem zawężania chodników do minimalnej użytkowej szerokości;
- 5) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, w tym stacji paliw, warsztatów samochodowych;
- 6) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie zagospodarowania terenów zieleni urządzonej – ZP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;
- 7) ustala się tereny zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP, jako tereny ogólnie dostępne:
  - a) nakazuje się – zgodnie z ustaleniami dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 3KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 1KD-D, 3KD-D 1KDWg oraz terenów 1KPz i 3ZP zachowanie i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń;

2. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) nakazuje się, by wszelkie zewnętrzne nadawczo-odbiorcze urządzenia telekomunikacyjne były zlokalizowane w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny przepisami odrębnymi poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludności;
- 2) nakazuje się zabezpieczenie przed promieniowaniem w przypadku lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń telekomunikacyjnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych funkcji podlegających ochronie akustycznej wzdłuż dróg klasy zbiorczej, w zasięgu ich ponadnormatywnego oddziaływania;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO, 2UO, 3UO i 1UO/ZP należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U i 18MW/U, 19MW/U oraz tereny dopuszczające zabudowę mieszkalną: 1UKZSz, 1UŁ/MW, 1UN 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, należy traktować jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ należy traktować jako „tereny szpitali w miastach” w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 5) tereny oznaczone w planie symbolami ZP, należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) fragmenty terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolami: U, MW/U, UZ na których:
  - a) będzie lokowana zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkoły, przedszkola, żłobki, kluby dziecięce i ośrodki opiekuńczo-wychowawcze, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) będą lokowane szpitale, należy traktować jako „tereny szpitali w miastach” w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) będą lokowane domy opieki społecznej należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) na terenach narażonych na hałas komunikacyjny ustalenie obowiązku realizacji zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwości hałasowe poprzez zastosowanie np. rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, w tym przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) możliwość poprawy warunków akustycznych w istniejących budynkach, m.in. poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz poprzez renowację elewacji, z uwzględnieniem wentylacji w pomieszczeniach, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) w liniach rozgraniczających dróg publicznych: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z i 4KD-Z ustala się wymóg stosowania przy przebudowie lub wymianie istniejących linii tramwajowych oraz modernizacji ulic rozwiązań technicznych ograniczających powstanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.

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

1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty na terenie: 1MW/U, 1UA, 2MW/U, 1UTh, 3MW/U, 1UŁ, 1UD, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U i 17MW/U wpisane do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) kamienica Franciszka Łapińskiego po roku 1990, przy Al. Jerozolimskich 55, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr 1575, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;
  - 2) kamienica firmy "Drzewiecki i Jeziorański" 1911 - 1912, przy Al. Jerozolimskich 57, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr A-901, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;
  - 3) kamienica Józefa Duzika z oficynami, przy Al. Jerozolimskich 61, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr A-736, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;
  - 4) kamienica Józefa Lipińskiego z oficyną 1897 – 1898, przy Al. Jerozolimskich 63, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr 731, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;
  - 5) kamienica i oficyna przy ul. Pankiewicza 3 - Budynek Szkoły Rzemiosł (d. Miejska Szkoła Sztuk Zdobniczych i Malarstwa im. W. Gersona) i Oficyna Szkoły Rzemiosł, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;
  - 6) Państwowy Bank Rolny, przy ul. Nowogrodzkiej 50/54, wpisany do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr 779, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;
  - 7) oficyna kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 56 A, wpisana do rejestru nieruchomości

- zabytków województwa mazowieckiego, z zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 899;
- 8) kamienica Wilhelma Rakmana 1905-1906, przy Al. Jerozolimskich 47 i ul. Poznańskiej 39, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr 763, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;
- 9) kamienica Józefa Dawidsohna i Hackela Kadyńskiego 1910, przy Al. Jerozolimskie 49, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego 1965-07-01 z nr. 764, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;
- 10) kamienica Piotra i Wincentego Hoserów 1911, fotoplastikon 1905, przy Al. Jerozolimskich 51, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr 679 i 1300 z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;
- 11) kamienica Izaaka Rotberga 1900-1910 z dziedzińcem, przy Al. Jerozolimskich 53, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr 765, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;
- 12) kamienica Borucha Zyberta 1904, przy ul. Poznańskiej 37, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego nr - 781 A; z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;
- 13) kamienica Berka vel. Bronisława Seydenbeuthela 1903-1904, przy ul. Nowogrodzkiej 44, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego nr - 923, z zespołu budowlanego - nr 900;
- 14) kamienica własna Karola Kozłowskiego 1899-1900, przy ul. Nowogrodzkiej 46, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr 924, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;
- 15) kamienica Mariana Zielińskiego 1897-1898, przy ul. Nowogrodzkiej 48, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego nr - 926, z zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 900;
- 16) Hotel "Polonia" Konstantego Przeździeckiego 1909-1913, przy Al. Jerozolimskich 45, wpisany do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego nr - 762 A;
- 17) kamienica Berka Seydenbeuthela i Adama Silberlasta 1912, przy ul. Nowogrodzkiej 40, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego nr - 925;
- 18) kamienica Waclawa i Elli Kirsztotów 1913, przy ul. Poznańskiej 38, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr 782A, z zespołu budowlanego, wpisanego do ewidencji zabytków;
- 19) gmach Urzędu Telekomunikacji, Poczty i Telefonów oraz Poczta Główna 1928-1935, przy ul. św. Barbary 2 i ul. Nowogrodzkiej 45, wpisane do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr 780;
- 20) kaplica św. Barbary 1783-1793 przy kościele p. w. św. Apostołów Piotra i Pawła, przy ul. Wspólnej 68, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr 612;
- 21) Pałacyk Okoniewskiego i Ambasada Maroka 1923, przy ul. E. Plater 17, wpisane do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr 1505 A;
- 22) elewacje frontowe warsztatów Fabryki Braci Łopieńskich z otoczeniem, przy ul. Hożej 55, wpisane do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr A 849;
- 23) kamienica Glassów 1892, przy ul. Poznańskiej 15, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr 1589 A;
- 24) kamienica d. Chaima Brauna i Janiny Macierakowskiej z 1910, przy ul. Hożej 41, wpisana do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego - nr

760A, z zespołu budowlanego, wpisanego do ewidencji zabytków;

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

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

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

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

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

2. Wskazuje się na rysunku planu obszary zabytkowe wpisane do rejestru nieruchomości zabytków województwa mazowieckiego na terenie 1MW/U i 2MW/U, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych:

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

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

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

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

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

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

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

g) przy Al. Jerozolimskich 59, przywołany w § 9, ust. 4, pkt 1, lit. a,

h) przy ul. E. Plater 30, przywołany w § 9, ust. 4, pkt 1, lit. b,

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

wg rysunku planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i) kamienica przy ul. Nowogrodzkiej 42;

wg rysunku planu.

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

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

4. Ustala się ochronę:

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

a) kamienica: budowa 1859-1860, odbudowa po 1945, przy Al. Jerozolimskich 59,

- b) kamienica: budowa 1896 przy ul. E. Plater 30,
- c) dom katolicki im. Piusa XI 1930, operetka, przy ul. Nowogrodzkiej 49,
- d) biurowiec Centrali Biura Studiów i Projektów Budownictwa Przemysłowego 1950, przy ul. św. Barbary 1 i ul. Wspólnej 56,
- e) dom mieszkalny Urzędu Telekomunikacyjnego 1934, przy ul. św. Barbary 2a,
- f) kościół pw. św. Apostołów Piotra i Pawła: budowa 1883-1885, odbudowa 1945-1960, przy ul. św. Barbary 3,
- g) kamienica sióstr Tołwińskich 1901-1903, przy ul. św. Barbary 4,
- h) biurowiec Prezydium Rządu 1952, przy ul. Wspólnej 62,
- i) budynek d. Cyrkułu Żandarmerii 1886-1900, przy ul. Nowogrodzkiej 43,
- j) kamienica, przy ul. Żurawiej 43,
- k) dom, przy ul. Żurawiej 45,
- l) dom 1900, przy ul. Wspólnej 50,
- m) dom 1900, przy ul. Wspólnej 54a i ul. Poznańskiej 26,
- n) Ministerstwo Komunikacji i Dyrekcja Kolei – gmach „Nowy” 1947 -1951, przy ul. Chałubińskiego 6 (dawny adres Chałubińskiego 4/6),
- o) Szkoła Przem. Bud. A Gravier 1919-1920, przy ul. Hożej 88 i ul. Wspólnej 81,
- p) kamienica "Dom pod Lwem" 1912, przy ul. E. Plater 25,
- q) oficyna 1904-1910, przy ul. Wspólnej 61,
- r) dom 1951, przy ul. Wspólnej 63,
- s) dom 1898: zniszczenie 1944, przy ul. Wspólnej 63a,
- t) kamienica przed 1898: zniszczenie 1944, przy ul. Wspólnej 63b,
- u) dom przed 1896, przy ul. Wspólnej 65,
- v) dom 1896-1898, przy ul. Wspólnej 65a,
- w) dom 1892, przy ul. Wspólnej 67,
- x) dom 1896-1898, przy ul. Wspólnej 71,
- y) dom 1898-1904, przy ul. E. Plater 18,
- z) gmach Tow. Opieki nad Samotną Matką, przy ul. Hożej 76/78,
- aa) dom: budowa 1898-1904 budowa, odbudowa po 1950, przy ul. E. Plater 20,
- ab) kamienica 1879-1892, przy ul. Poznańskiej 21,
- ac) oficyna ok.1921, przy ul. Poznańskiej 21,
- ad) dom 1898-1904, przy ul. Poznańskiej 22 i ul. Wspólnej 55,
- ae) kamienica 1912-1913: odbudowa 1971, przy ul. Hożej 62,
- af) kamienica 1899- 1900: odbudowa 1951, przy ul. Hożej 64,
- ag) kamienica przed 1896, przy ul. Hożej 70,
- ah) kamienica 1892-1896: odbudowa 1948, przy ul. Hożej 72,
- ai) kamienica 1876, przy ul. Hożej 74,
- aj) dom 1900, przy ul. Wspólnej 53,
- ak) kamienica 1880: odbudowa 1948, przy ul. Hożej 56,
- al) oficyna, zespół oficyn po 1890, przy ul. Hożej 50,
- am) Instytut Fizyki Doświadczalnej UW 1913-1920, przy ul. Hożej 69,
- an) gmach Warszawskiej Szkoły Pielęgniarek 1927-1928, przy ul. Chałubińskiego 2 i ul. Koszykowej 78,
- ao) dom ok. 1890, przy ul. Wilczej 72,
- ap) kamienica z oficynami 1907, przy ul. E. Plater 7,
- aq) kamienica ok. 1907, przy ul. E. Plater 9/11,
- ar) zespół pofabryczny ok. 1907, przy ul. E. Plater 9/11,
- as) dom 1896-1900, przy ul. E. Plater 13,
- at) zabudowa destylarni braci Kraszo-Siedlewskich i Drukarnia Samuela Olgelbranda i Synów 1892-1905, przy ul. Hożej 51,

- au) klasztor, Zakład Rodziny Marii (Siostr Franciszkanek) 1876, przy ul. Hożej 53,
- av) kamienica 1882-1886, przy ul. Hożej 61,
- aw) dom 1898, przy ul. E. Plater 8,
- ax) kamienica po 1880, przy ul. E. Plater 14,
- ay) dom 1897-1900, przy ul. Wilczej 54,
- 52) dom 1897-1900, przy ul. Wilczej 54a,
- ba) dom 1897-1900, przy ul. Wilczej 56,
- bb) dom wraz z oficyną 1938, przy ul. Wilczej 58,
- bc) kamienica 1909, przy ul. Wilczej 60,
- bd) dom 1883, przy ul. Poznańskiej 11,
- be) kamienica w głębi posesji 1938, przy ul. Poznańskiej 11,
- bf) dom 1892, przy ul. Poznańskiej 13,
- bg) kamienica 1938-1939, przy ul. Hożej 35,
- bh) kamienica 1911, przy ul. Hożej 39, z zespołu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków,
- bi) kamienica przed 1938, przy ul. Poznańskiej 12,
- bj) kamienica 1910-1911, przy ul. Poznańskiej 14, z zespołu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków,
- bk) kamienica 1910, przy ul. Poznańskiej 16, z zespołu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków,
- bl) kamienica 1895, przy ul. Wilczej 42,
- bm) kamienica 1899, przy ul. Wilczej 46,
- bn) oficyny kamienicy 1905, przy ul. Marszałkowskiej 81, z zespołu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków,
- bo) dom, przy ul. Wilczej 73,
- bp) kamienica 1890-1898, przy ul. Wilczej 65,
- bq) kamienica 1938, przy ul. Wilczej 71 i ul. E. Plater 4,
- br) kamienica 1898, lewa oficyna 1880, przy ul. Pięknej 54,
- bs) dom 1937, przy ul. Pięknej 56,
- bt) kamienica 1906, przy ul. Pięknej 64a,
- bu) dom 1911, przy ul. Pięknej 66,
- bv) dom 1911, przy ul. Pięknej 66a,
- bw) dom 1891, przy ul. Pięknej 68a,
- bx) kamienica 1914, przy ul. Poznańskiej 3,
- by) dom ok. 1890, przy ul. Poznańskiej 5,
- bz) dom ok. 1890, przy ul. Poznańskiej 7 i ul. Wilczej 51a,
- ca) kamienica 1909-1911, przy ul. Pięknej 43 i ul. Koszykowej 58,
- cb) kamienica 1911, przy ul. Pięknej 47 i ul. Koszykowej 64,
- cc) kamienica 1894, przy ul. Wilczej 43,
- cd) kamienica Z. Rozciszewskiego 1880, przy ul. Pięknej 44,
- ce) w budynku nowym współczesnym przy ul. Hożej 55 historyczny fragment ścianki parteru w fasadzie frontowej do zachowania,
- cf) budynek 1895, przy ul. Wilczej 44,
- cg) budynek 1870-1880, przy ul. Wilczej 58A,
- ch) budynek 1912, przy ul. Wilczej 64,
- ci) budynek 1954-1955, przy ul. Wilczej 35/41, z zespołu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków,
- cj) budynek 1954-1955, przy ul. Pięknej 52,
- ck) budynek 1954-1955, przy ul. Pięknej 62/64,
- cl) budynek 1954-1955, przy ul. Pięknej 31/37 (Koszykowa 34/50), z zespołu



- budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków,
- cm) budynek 1954–1955, przy ul. Poznańskiej 6/8,
- cn) budynek 1954–1955, przy ulicy Marszałkowskiej 77/79,
- co) budynek 1954–1955, przy ulicy Marszałkowskiej 55/73, z zespołu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków,
- cp) budynek 1954–1955, przy ulicy Marszałkowskiej 53, z zespołu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków,
- cq) budynek biurowy C.H.Z. 1976, przy ul. Chałubińskiego 8,
- cr) kamienica przy ul. Nowogrodzkiej 42;
- 2) obiektów przeznaczonych do objęcia ochroną konserwatorską:
- a) kamienica przy ul. Hożej 59 i 59a,
- b) budynek przy ul. Pięknej 45 i ul. Koszykowej 60/62,
- c) budynek przy ul. Hożej 63/67,
- d) oficyna przy ul. Emilii Plater 20,
- e) budynek i oficyna przy ul. Hożej 66/68,
- f) oficyna przy ul. Hożej 52,
- g) kamienica przy ul. Wspólnej 51,
- h) kamienice przy ul. Wspólnej 57, 59 z oficynami i 73;
- 3) obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- a) zespół budowlany kwartału, wpisany do ewidencji zabytków, na terenach 1UTh i 3MW/U, który obejmuje:
- przywołany obiekt w § 9, ust. 1, pkt 16,
  - przywołany obiekt w § 9, ust. 1, pkt 17,
  - przywołany obiekt w § 9, ust. 1, pkt 18,
- b) zespół budowlany kwartału, wpisany do ewidencji zabytków na terenie 11MW/U, który obejmuje:
- przywołany w § 9, ust. 4, pkt 1, lit bp,
  - przywołany w § 9, ust. 1, pkt 23,
  - przywołany w § 9, ust. 4, pkt 1, lit. bj,
  - przywołany w § 9, ust. 4, pkt 1, lit. bl,
  - przywołany w § 9, ust. 4, pkt 1, lit. bm,
- c) zespół budowlany kwartału, wpisany do ewidencji zabytków na terenie 15MW/U, który obejmuje obiekty pod adresem:
- ul. Wilcza 35/41,
  - ul. Koszykowa 34/50 i ul. Piękna 31/37,
  - ul. Marszałkowska 53,
  - ul. Marszałkowska 53/73,
- 4) miejsc pamięci narodowej, obiektów małej architektury:
- a) tablica pamiątkowa - ul. E. Plater 15,
- b) tablica pamiątkowa - ul. Hoża 51,
- c) tablica pamiątkowa - ul. Hoża 66/68,
- d) tablica pamiątkowa - ul. Hoża 74,
- e) tablica pamiątkowa - ul. Hoża 76/78,
- f) tablica pamiątkowa - ul. Hoża 88,
- g) tablica pamiątkowa - ul. Koszykowa 78,
- h) tablica pamiątkowa - ul. św. Barbary 3,
- i) druga tablica pamiątkowa - ul. św. Barbary 3,
- j) trzecia tablica pamiątkowa - ul. św. Barbary 3,
- k) tablica pamiątkowa - ul. Nowogrodzka 36,
- l) tablica pamiątkowa - ul. Nowogrodzka 42,

- m) tablica pamiątkowa - ul. Nowogrodzka 43,
- n) druga tablica pamiątkowa - ul. Nowogrodzka 43,
- o) tablica pamiątkowa - ul. Poznańska 12,
- p) druga tablica pamiątkowa - ul. Poznańska 12,
- q) trzecia tablica pamiątkowa - ul. Poznańska 12,
- r) czwarta tablica pamiątkowa - ul. Poznańska 12,
- s) tablica pamiątkowa - ul. Poznańska 37,
- t) tablica pamiątkowa - ul. Pankiewicza 3,
- u) druga tablica pamiątkowa - ul. Pankiewicza 3,
- v) tablica pamiątkowa - Skwer Batalionu AK "Zaremba - Piorun",
- w) tablica pamiątkowa - ul. Wilcza 44,
- x) tablica pamiątkowa - ul. Wspólna 52/54,
- y) tablica pamiątkowa - ul. Żurawia 45,
- z) pomnik - ul. św. Barbary 3,
- aa) kapliczka - ul. Hoża 76/78,
- ab) kapliczka - ul. E. Plater 14,
- ac) kapliczka - ul. Poznańska 14,
- ad) kapliczka - ul. Poznańska 13,
- ae) pomnik - Skwer Batalionu AK "Zaremba - Piorun",
- af) fontanna - Skwer Batalionu AK "Zaremba - Piorun";

wg rysunku planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5) dóbr kultury współczesnej: kamienicy przy ulicy Lwowska 19, w terenie 18U, wg rysunku planu z ustaleniami w przepisach szczegółowych.

5. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w § 9, ust. 4, pkt 1 i 3 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) nakazuje się zachowania układu otworów okiennych i drzwiowych lub przywrócenie ich układu zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 2) nakazuje się utrzymania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, przy czym dopuszcza się wymianę pod warunkiem zachowania pierwotnego materiału, kształtu i podziału;
- 3) zakazuje się docieplania zewnętrznego budynku powodującego zmianę formy elewacji budynku i wystroju;
- 4) dopuszcza się odtworzenie zabytkowego wyglądu, pierwotnej wysokości budynku, jeśli jego obniżenie nastąpiło na skutek działań wojennych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, remont, dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

- 1) ochronę wartości kulturowych historycznego układu urbanistycznego, zwartych zespołów zabudowy śródmiejskiej, przebiegu i ukształtowania ulic;
- 2) ochronę budynków i obiektów o wartościach kulturowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w tym ustaleniami dla budynków zabytkowych;
- 3) zachowanie i uzupełnienie zieleni miejskiej i przyulicznej, a w szczególności szpalerów drzew.

7. Dopuszcza się przekształcanie istniejącej i realizację nowej zabudowy dostosowanej

do zasad utrzymania i odtworzenia zwartych kwartałów zabudowy o charakterze śródmiejskim zwartych pierzei, wg ustaleń szczegółowych.

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

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

- 1) ochronę rozplanowania: przebiegu, ukształtowania przestrzeni ulicy, w tym linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej.

**§ 10.** Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

- 1) ulice publiczne – tereny oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 1KD-D, 2KD-D; 3KD-D;
- 2) tereny komunikacji oznaczone symbolami: 1KDg i 1KDWg;
- 3) tereny komunikacji pieszej – 1KP;
- 4) tereny komunikacji pieszej z zielenią towarzyszącą – 1KPz;
- 5) tereny zieleni urządzonej – tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP.

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

- 1) nakazuje się rozgraniczenie ruchu kołowego i pieszego;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
  - a) budynków,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem kiosków i ogródków kawiarnianych oraz obiektów na czas imprez,
  - c) ogrodzeń, z uwzględnieniem § 6;
- 3) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych powierzchni i urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, to jest: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie, w tym:
  - a) stosowanie posadzek o nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej,
  - b) obniżenie krawężników do poziomu jezdni lub wyniesienie jezdni do poziomu chodnika w miejscach: przejść pieszych, na odcinku nie krótszym niż 1,5 m, stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobom poruszającym się na wózkach,
  - c) stosowanie na przejściach pieszych przez jezdnie nawierzchni antypoślizgowych,
  - d) stosowanie nawierzchni o wyróżniającej się fakturze w pasie chodnika, przylegającym do obniżonych do poziomu jezdni krawężników,
  - e) lokalizowanie elementów małej architektury, takich jak: ławki, pojemniki na śmieci, fontanny, rzeźby oraz oświetlenia w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd osobom poruszającym się na wózkach,
  - f) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 4) nakazuje się stosowanie w obrębie co najmniej jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego: elementów małej architektury, mebli ulicznych;

- 5) nakazuje się zachowanie istniejących ciągów pieszych i wytworzenie nowych wykorzystujących istniejące ulice, place i skwery oraz przestrzenie wewnątrz kwartałów zabudowy, łączących rejon Al. Jerozolimskich z rejonem Hali „Na Koszykach”;
- 6) nakazuje się poprzez wspólne motywy zagospodarowania posadzek, mebli miejskich i „małej architektury” dla całego terenu planu podkreślenie jednorodności urbanistycznej tego zabytkowego obszaru, przy zindywidualizowaniu wybranych fragmentów;
- 7) ustalenia powyższego pkt. 6 dotyczą w szczególności ulic: Poznańskiej, Pankiewicza, Nowogrodzkiej, Emilii Plater na odcinku od Al. Jerozolimskich do Wspólnej oraz Koszykowej, między Al. Niepodległości a ul. Poznańską tj na odcinku, gdzie ulica ta pokrywa się z fragmentem założenia historycznej Osi Stanisławowskiej oraz systemu ciągów i przestrzeni pieszych opisanych wyżej w pkt. 5;
- 8) ustala się by powierzchnie przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszego wymagające specjalnego opracowania posadzki:
- a) posiadały indywidualny projekt nawiązujący do kształtu wnętrza urbanistycznego, jego podziału funkcjonalnego oraz elementów jego zagospodarowania, takich jak: ważne budynki, główne wejścia do budynków, obiekty małej architektury,
  - b) były przestrzennie wydzielone poprzez zastosowanie innych wzorów, kolorystyki lub materiałów,
  - c) ograniczały komunikację kołową,
  - d) nie przekraczały powierzchni biologicznie czynnej powyżej 20% powierzchni placów, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
3. Dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej w odległości do 20 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku, jednak nie więcej niż dwa kioski przy jednym przystanku;
  - 2) dopuszcza się powierzchnię użytkową kiosku nie większą niż 15 m<sup>2</sup> z rzutem kiosku zwartym, bez przybudówek;
  - 3) dopuszcza się wysokość kiosku nie wyższą niż 3,5 m, natomiast wysokość wnętrza kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, przy czym spód podłogi kiosku nie może być wyniesiony powyżej 15 cm ponad poziom chodnika;
  - 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 5) dopuszcza się elewacje ścian wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego, zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej;
  - 6) dopuszcza się udział powierzchni przeszklonych w powierzchni wszystkich ścian kiosku nie mniejszy niż 40%, przy czym udział powierzchni przeszklonych w powierzchni ściany frontowej nie mniej niż 70%.

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

1. Ustala się, że obszar planu położony jest w strefie zabudowy śródmiejskiej i śródmiejskiej zabudowy uzupełniającej w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenów poprzez określenie dla poszczególnych terenów:
  - 1) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 2) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 3) maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 4) maksymalnej wysokości zabudowy dla dominanty wysokościowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
3. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie lokalizacji nowoprojektowanej zabudowy w sąsiedztwie linii metra:
- 1) ustala się zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, w średnich warunkach gruntowych, w odległości do 40 m od skrajnej ściany najbliższego tunelu lub stacji metra po obu stronach linii metra;
  - 2) dla obiektów realizowanych w obszarze, o którym mowa w pkt. 1 nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych:
    - a) minimalizujących wpływ drgań mechanicznych podziemnej infrastruktury komunikacyjnej na zabudowę,
    - b) zachowujących bezpieczeństwo, stabilność konstrukcji i prawidłowe funkcjonowanie obiektów metra;
5. W zakresie kształtowania geometrii dachu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
  - 2) dla obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m<sup>2</sup>, w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
  - 3) Wyżej wymienione ustalenia w pkt. 2 i 3 nie dotyczą prac rewitalizacyjnych mających na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynku lub prac zmieniających geometrię dachu w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza.

#### **§ 12. Warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1. Nie wyznacza się obszaru scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°, przy czym ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
  - 2) front działki powstałej w wyniku scalenia i podziału od strony dróg publicznych i placów nie powinien być mniejszy niż 25 m;
  - 3) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielonych pod drogi i urządzenia infrastruktury.
4. Dopuszcza się uzyskanie powierzchni działek mniejszych niż w ust. 2 pkt 3 pod warunkiem, że działki powstałe w wyniku scalenia i podziału będą zgodne z historyczną parcelacją.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:
  - 1) ustala się, że układ ulic publicznych na obszarze planu stanowią:
    - a) ulice zbiorcze (Z) zapewniające powiązania układu lokalnego z ulicami podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
      - ul. Chałubińskiego, oznaczona na rysunku planu 1KD-Z, klasa ulicy: zbiorcza,

- ul. E. Plater, oznaczona na rysunku planu 2KD-Z, klasa ulicy: zbiorcza,
  - ul. Marszałkowska, oznaczona na rysunku planu 3KD-Z, klasa ulicy: zbiorcza,
  - ul. Koszykowa, oznaczona na rysunku planu 4KD-Z, klasa ulicy: zbiorcza,
- b) ulice lokalne (L), dojazdowe (D) zapewniające bezpośrednią obsługę istniejącego i nowego zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
- ul. Nowogrodzka, oznaczona na rysunku planu 1KD-L i 2KD-L, klasa ulicy: lokalna,
  - ul. Poznańska, oznaczona na rysunku planu 3KD-L, 7KD-L, 10KD-L i 13KD-L klasa ulicy: lokalna,
  - ul. Żurawia, oznaczona na rysunku planu 4KD-L, klasa ulicy: lokalna,
  - ul. Wspólna, oznaczona na rysunku planu 5KD-L i 6KD-L, klasa ulicy: lokalna,
  - ul. Hoża, oznaczona na rysunku planu 8KD-L i 9KD-L, klasa ulicy: lokalna,
  - ul. Wilcza, oznaczona na rysunku planu 11KD-L i 12KD-L, klasa ulicy: lokalna,
  - ul. Piękna, oznaczona na rysunku planu 14KD-L, klasa ulicy: lokalna,
  - ul. Lwowska, oznaczona na rysunku planu 15KD-L, klasa ulicy: lokalna,
  - ul. Pankiewicza, oznaczona na rysunku planu 1KD-D, klasa ulicy: dojazdowa,
  - ul. Poznańska, oznaczona na rysunku planu 2KD-D, klasa ulicy: dojazdowa,
  - ul. św. Barbary, oznaczona na rysunku planu 3KD-D klasa ulicy: dojazdowa,
- 2) ustala się powiązania ulic publicznych, znajdujących się w obszarze planu, poprzez skrzyżowania jednopoziomowe, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. W zakresie dróg wewnętrznych: dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w niezbędnym zakresie, w każdym z terenów zainwestowanych w obszarze planu.
3. W zakresie ścieżek rowerowych:
- 1) ustala się przebieg ścieżek rowerowych na terenach ulic publicznych: 1KD-Z - ul. Chałubińskiego, 3KD-Z - ul. Marszałkowska w liniach rozgraniczających;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych na wszystkich drogach klasy KD-D i KD-L;
  - 3) ustala się nakaz stosowania asfaltowej nawierzchni dla ścieżek rowerowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację wypożyczalni rowerów będących elementem systemu roweru publicznego;
  - 5) dopuszcza się, na terenach przestrzeni publicznych zainstalowanie stojaków dla rowerów ze wskaźnikiem minimum 10 miejsc postojowych dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów.
4. W zakresie ciągów pieszych:
- 1) ustala się prowadzenie ciągów pieszych, w formie chodników, na terenach ulic publicznych: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych (KD-Z, KD-L, KD-D) po obu stronach ulicy;
  - 2) ustala się urządzenie ogólnodostępnych chodników w formie posadzki specjalnie opracowanej z zielenią urządzoną, na terenach komunikacji pieszej z zielenią towarzyszącą (KPz);
  - 3) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych, w formie posadzki jednoprzestrzennej bez krawężników, na terenach publicznych ciągów pieszych (KP);
  - 4) ustala się możliwość przejść pieszych ogólnodostępnych poprzez bramy w zabudowie terenu 15MW/U i teren 1KDWg do terenów zieleni urządzonej 4ZP;
  - 5) dopuszcza się wprowadzenie przejść pieszych w poziomie terenu przez ul. Marszałkowską na wysokości ul. Nowogrodzkiej, ul. Żurawiej, ul. Wspólnej, ul. Hożej, ul. Wilczej oraz ul. Chałubińskiego na odcinku między Al. Jerozolimskimi a ul. Koszykową;
  - 6) ustala się prowadzenie tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych, jako przestrzeni

ogólnodostępnej o minimalnej szerokości 2 m, w formie chodników, wydzielonych przejść, z zachowaniem i realizacją nowych przejść i przejazdów bramowych oraz przejść pieszych w poziomie terenu, wg rysunku planu;

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

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

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

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

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

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

5. W zakresie transportu zbiorowego:

1) ustala się obsługę obszaru planu następującym transportem zbiorowym:

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

b) metrem:

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

- projektowaną podziemną linią metra przebiegającą wzdłuż ul. Wilczej 11KDL i 12KD-L ze stacjami w okolicy skrzyżowania Alej Niepodległości i ul.

Koszykowej (na granicy obszaru planu) oraz w rejonie między ul. Poznańską i Marszałkowską, informacyjnie oznaczonymi na rysunku planu,

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

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

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

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

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

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

Koszykowej na rysunku planu,

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

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

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

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

6. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się zasadę ograniczenia liczby miejsc parkingowych w obszarze planu z jednoczesnym zapewnieniem miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację miejsc do parkowania pojazdów na kartę parkingową w pasach drogowych bezpośrednio przed głównymi wejściami do budynków;
- 2) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych w zakresie parkowania samochodów osobowych poprzez ustalenie wskaźników:
  - a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla obiektów zamieszkania zbiorowego:
    - dla hoteli, pensjonatów nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 10 łóżek,
    - dla akademików, internatów, domów rencisty i domów pomocy społecznej nie więcej niż 0,5 miejsc parkingowych na 10 łóżek,
    - dla domów pomocy społecznej nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 10 łóżek,
  - c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur i administracji publicznej nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu nie więcej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali,
  - e) dla lokalnych punktów usług bytowych takich jak: usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itp. nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,
  - f) dla budynków i lokali usługowych z zakresu gastronomi (restauracji, barów, kawiarni, klubów) nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - g) dla domów kultury nie więcej niż 8 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla budynków i lokali usługowych z zakresu rozrywki, kultury, takich jak kina, multiplexy, teatry i sale widowiskowe nie więcej niż 16 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących,
  - i) dla muzeów nie więcej niż 11 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawowej,
  - j) dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) dla lokali usługowych z zakresu motoryzacji nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi,
  - l) dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw nie więcej niż 1,3 miejsca parkingowe na 1 dystrybutor,
  - m) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: obsługi finansowej, poczty, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży, agencji nieruchomości nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) dla pozostałych usług nie wymienionych wyżej nie więcej niż 10 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) dla usług oświaty:
    - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych nie więcej niż 13 miejsca parkingowe na 100 miejsc dydaktycznych,
    - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na 100 uczniów na zmianę,
    - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na 100 dzieci,
  - p) dla usług zdrowia:



- dla szpitali nie więcej niż 50 miejsc parkingowe na 100 łóżek,
- dla przychodni zdrowia nie więcej niż 7 miejsc parkingowych na 10 gabinetów,
- q) dla obiektów sakralnych oraz im towarzyszących nie więcej niż 20 miejsc parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) nakazuje się realizację na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych;
- 4) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingów w nadziemnych piętrach budynków, we wnętrzach blokowych;
- 6) ustala się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji; w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w planie, także w przypadku ich nadbudowy, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenach przyległych do prowadzonych inwestycji, co do których inwestor wykaże prawo do dysponowania nieruchomością;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 8) zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji:
  - a) garaży naziemnych wolnostojących,
  - b) garaży podziemnych wystających ponad powierzchnię terenu,
  - c) z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji parkingów na nadziemnych piętrach dominant wysokościowych wyłącznie w przypadku, gdy nie jest możliwe technicznie inne rozwiązanie oraz ściany parkingu nie są lokowane od strony przestrzeni publicznej;
- 9) lokalizację zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulic według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych ulic;
- 10) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów poprzez ustalenie wskaźników:
  - a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla obiektów zamieszkania zbiorowego:
    - dla hoteli, pensjonatów nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek,
    - dla akademików, internatów nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 10 łóżek,
    - domów rencisty i domów pomocy społecznej nie mniej niż 1 miejsce parkingowych na 10 łóżek,
    - dla domów pomocy społecznej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek,
  - c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur i administracji publicznej nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali,
  - e) dla lokalnych punktów usług bytowych takich jak: usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itp. nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,
  - f) dla budynków i lokali usługowych z zakresu gastronomi (restauracji, barów, kawiarni, klubów) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - g) dla domów kultury nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla budynków i lokali usługowych z zakresu rozrywki, kultury, takich jak kina, multiplexy, teatry i sale widowiskowe nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących,

- i) dla muzeów nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawowej,
  - j) dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym nie mniej niż 10 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) dla lokali usługowych z zakresu motoryzacji nie ustala się,
  - l) dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw nie mniej niż 0.5 miejsca parkingowego na 1 dystrybutor,
  - m) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: obsługi finansowej, poczty, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży, agencji nieruchomości nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) dla pozostałych usług nie wymienionych wyżej nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) dla usług oświaty:
    - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych nie mniej niż 60 miejsc parkingowych na 100 miejsc dydaktycznych,
    - dla szkół podstawowych nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 100 uczniów,
    - dla gimnazjów i liceów nie mniej niż 60 miejsc parkingowych na 100 uczniów,
    - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 dzieci,
  - p) dla usług zdrowia:
    - dla szpitali nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek,
    - dla przychodni zdrowia nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 gabinetów,
  - q) dla obiektów sakralnych oraz im towarzyszących nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 11) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla rowerów nie dotyczą istniejącej zabudowy mieszkaniowej, obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków wyznaczonych na rysunku planu;
- 12) bilansowanie miejsc postojowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji;
- 13) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów wynikających ze wskaźników określonych w pkt. 10 w liniach rozgraniczających ulic w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania ulicy;
- 14) dopuszcza się lokalizację wypożyczalni rowerów będących elementami systemu roweru publicznego w rejonie najważniejszych skrzyżowań w granicach planu.
7. W zakresie zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej ustala się zapewnienie dojazdu pożarowego do istniejących i nowo projektowanych obiektów, do których jest on wymagany przepisami przeciwpożarowymi oraz ograniczenia wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu w tym drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a obiektem.

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

1. W zakresie uzbrojenia terenu:

- 1) dla aktualnego zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie, użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w sposób dotychczasowy oraz dopuszcza się ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się, że projektowane urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane będą w liniach rozgraniczających dróg publicznych; w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się ich lokalizowanie poza tymi terenami, w miejscach dostępnych dla

właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych;

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

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

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

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

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

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

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

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

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

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

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

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenia w ciepło obiektów budowlanych z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z urządzeń zasilanych z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych wytwarzane w odnawialnych źródłach energii;
- 4) na potrzeby ogrzewania i chłodzenia pomieszczeń lub przygotowania ciepłej wody lub przygotowania posiłków, dopuszcza się instalowanie na stałe urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej;
- 5) dopuszcza się użytkowanie istniejących urządzeń wytwarzających ciepło do czasu podłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej, sieci gazowej lub utrzymania należytego stanu technicznego urządzeń grzewczych;
- 6) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami węglowodnorodnymi;
- 7) dopuszcza się zasilanie nowych urządzeń wytwarzających ciepło produktami ropopochodnymi jako paliwem uzupełniającym w urządzeniach stanowiących obsługę awaryjną i tymczasową;
- 8) dopuszcza się umieszczanie słonecznych paneli energetycznych na dachach budynków, estetycznie wkomponowanych w architekturę budynku, nieoślepiających, bezpiecznych dla kierowców;
- 9) zakazuje się montowania konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach budynków.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wskazuje się stację RPZ Śródmieście jako źródło zasilania dla terenu objętego planem;
- 2) ustala się zaopatrzenia w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii i w urządzeniach kogeneracyjnych;
- 4) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych, za wyjątkiem sieci trakcyjnej;
- 5) oraz ustala się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowane w budynki lub inne obiekty kubaturowe;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z rozłącznych, mobilnych źródeł przyłączonych do stacji ładowania i odbioru energii elektrycznej;
- 7) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną rozłącznych mobilnych źródeł przyłączonych do stacji odbioru energii elektrycznej.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

- 1) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnym, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,
  - b) lokalizacji na najwyższych budynkach w obszarze planu,
  - c) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej,

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

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

**§ 15.** Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

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

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

3. Dopuszcza się czasowo zagospodarowanie zielenią niską terenów niezabudowanych.

**§ 16.** Ustala się stawki procentowe:

1) dla terenów:

a) U, UTh: 30%,

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

c) UD, UKSz: 5%;

2) dla terenów nie wymienionych w pkt. 1 nie ustala się stawki procentowej.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 17.** Dla terenu 1MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,5,

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

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

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dopuszcza się budowę parkingów podziemnych,

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

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, a w zniszczonych fragmentach jej odtworzenie,

- dla oficyny dopuszczenie realizacji przebudowy, wymiany, dobudowy obiektu lub budowy nowych do wysokości 18 m i jednocześnie 5 kondygnacji,

- dla budynku frontowego zakaz nadbudowy,

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

do rejestru zabytków, ustala się:

- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o dwie kondygnacje z gzymsem obiektu frontowego na wysokości gzymsu obiektu przy Alejach Jerozolimskich 61,
- dach dwuspadowy w nawiązaniu do obiektów przy Alejach Jerozolimskich 61 i 63,
- d) dla obiektu przy ulicy: E. Plater 30, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
  - nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie, w przypadku ich braku zastosowanie reprezentacyjnych rozwiązań,

- zakaz nadbudowy,

e) dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 56, z zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków, dopuszcza się możliwość przebudowy lub ewentualnej wymiany pod warunkiem:

- dostosowania się do wysokości zabudowy sąsiedniej tj. budynku przy ul.

Nowogrodzkiej 50/54, wpisanego do rejestru zabytków,

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

f) dla obiektów przy Alejach Jerozolimskich 55, 57, 61, 63 i Nowogrodzkiej 56a, wpisanych do rejestru zabytków oraz zawartych w zespole budowlanym kwartału wpisanego do rejestru zabytków ustala się: orzekać działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

4) w zakresie usług:

a) dopuszczenie realizacji usług w obrębie parteru budynku przy czym łączna powierzchnia usług finansowych i biurowych nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej parteru,

b) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z §16.

**§ 18.** Dla terenu 2MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: handlu detalicznego, biur, administracji, usług obsługi finansowej, rzemiosła, kultury,

nauki, sportu, turystyki, hotelarstwa i gastronomii.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,5,

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

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

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

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

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

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

- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektu przy ulicy: Pankiewicza 4 ustala się:

- dopuszczenie odtworzenia oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- dopuszczenie nadbudowy,

d) dla obiektu przy ulicy: Poznańskiej 37 (działki nr ew. 30 i 31) ustala się:

- dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy w nawiązaniu do sąsiednich budynków,

- dopuszczenie III-kondygnacyjnego parkingu podziemnego,

- dopuszczenie użytkowania pomieszczeń na parterze na cele usługowe,

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

Pankiewicza 4,

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

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

h) w zakresie usług:

- ustala się pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 9,

- dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej parteru,

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

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

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

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

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

9) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

- Poznańska oraz z Al. Jerozolimskich (poza granicami opracowania);
- 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;
  - 3) dopuszcza się zagospodarowanie tras przejść pieszych wewnątrzkwartalnych wskazanych na rysunku planu.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 19.** Dla terenu 3MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 6,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 85%,

d) maksymalna wysokość nie więcej niż 32 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

4) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 38 ustala się możliwość przebudowy lub ewentualnej wymiany pod warunkiem:

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

b) dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 40, wpisanego do rejestru zabytków, zawartego w zespole budowlanym kwartału ujętego w ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 38, wpisanego do rejestru zabytków, zawartego w zespole budowlanym kwartału ujętego w rejestrze zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

d) zakaz nadbudowy,

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

f) w zakresie usług:

- pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10,
- dopuszczenie usług finansowych i biurowych w obrębie parteru budynku, przy czym usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej parteru,



- 5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 2KD-L ul. Nowogrodzka, 2KD-D ul. Poznańska;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 20.** Dla terenu 4MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

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

- dla pozostałej zabudowy – 24 m,

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 50, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

b) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 54a i Poznańskiej 26, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się: nakaz odtworzenia oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,

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

- dopuszczenie odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,

- dopuszczenie wymiany zabudowy z dostosowaniem wysokości zabudowy do zabudowy sąsiedniej, tj. obiektu przy ulicy Wspólnej 50,

- w przypadku pozostawienia zabudowy istniejącej zakaz nadbudowy,

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

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10,

b) dopuszczenie usług finansowych i biurowych w obrębie parteru budynku, przy czym usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 21.** Dla terenu 5MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

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

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

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

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

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

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

- dostosowania się wysokością i geometrią dachu do zabudowy sąsiedniej tj.

budynku przy ul. E. Plater 25,

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

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

4) w zakresie usług:

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

b) dopuszczenie usług finansowych i biurowych w obrębie parteru budynku, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej parteru;

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

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

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

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

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

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 22.** Dla terenu 6MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

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

- dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację,

- dla oficyn, które wskazano do objęcia ochroną, nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

b) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 61, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- dopuszczenie odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich

pozyskanie,

- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 63, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,

- zakaz nadbudowy,

- dopuszczenie realizacji zabudowy za budynkiem frontowym do wysokości zabudowy oficyn przy obiekcie przy ul. Wspólnej 63a,

d) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 63a, obiektu przy ulicy Wspólnej 63b oraz obiektu przy ulicy Wspólnej 65 ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,

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

e) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 65a, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,

- zakaz nadbudowy,

f) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 67, ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,

- zakaz nadbudowy,

g) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 69, ustala się:

- nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,

- zakaz nadbudowy,

h) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 71, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,

- zakaz nadbudowy,

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

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

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

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - kształt i geometria dachu zgodnie ze stanem istniejącym,
  - zakaz nadbudowy,
- k) dla obiektu - kamienicy 1879-1892 przy ulicy Poznańskiej 21, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, ustala się: dopuszczenie likwidacji istniejącej zabudowy i budowy nowego obiektu dostosowanego wysokością do sąsiedniej zabudowy tj. przy ulicy Hożej 58/60,
- l) dla obiektu – oficyny z ok. 1921 przy ulicy Poznańskiej 21, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się: zakaz nadbudowy,
- m) dla obiektu przy ulicy Poznańskiej 23 i Wspólnej 55, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz odtworzenia oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,
  - dopuszczenie zaakcentowania narożnika nowym detalem architektonicznym,
  - zakaz nadbudowy,
- n) dla obiektu przy ulicy Hożej 62, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz zachowania historycznego detalu architektonicznego,
  - zakaz nadbudowy,
- o) dla obiektu przy ulicy Hożej 64, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się: zakaz nowej zabudowy na działce nr ew. 139,
- p) dla obiektu przy ulicy Hożej 66/68 z oficynami, wskazanym do objęcia ochroną ustala się:
- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,
  - nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - zakaz nadbudowy,
- q) dla obiektu przy ulicy Hożej 59, wskazanym do objęcia ochroną ustala się:
- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,
  - nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - zakaz nadbudowy,
- r) dla obiektu przy ulicy Hożej 70, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - zakaz nadbudowy,
- s) dla obiektu przy ulicy Hożej 72, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,
  - zakaz nadbudowy,
- t) dla obiektu przy ulicy Hożej 73, wskazanym do objęcia ochroną ustala się:
- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami

architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie, w przypadku ich braku zastosowanie reprezentacyjnych rozwiązań,

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

u) dla obiektu przy ulicy Hożej 74, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie, w przypadku ich braku zastosowanie reprezentacyjnych rozwiązań,

- zakaz nadbudowy,

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

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

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10,

b) dopuszczenie usług finansowych i biurowych w obrębie parteru budynku, przy czym usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

10) zachowanie i uzupełnianie zieleni niskiej - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2;

11) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

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

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 23.** Dla terenu 7MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ulicy Wspólnej 53, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,

- zakaz nadbudowy,

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

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektu przy ulicy Poznańskiej 24 ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację, przesuniętą od lica budynku o minimum 1,5 m,

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

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10,

b) dopuszczenie usług finansowych i biurowych w obrębie parteru budynku, przy czym usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 24.** Dla terenu 8MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

- 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
    - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,
    - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 70%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla zabudowy frontowej od strony ul. Marszałkowskiej - 31 m, nie więcej niż 9 kondygnacji,
      - dla pozostałej zabudowy - 24 m,
  - 2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
  - 3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:
    - a) nakaz likwidacji budynku gospodarczego znajdującego się na działce o nr. ewidencyjnym 154/2,
    - b) dla obiektu przy ulicy Hożej 50, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
      - nakaz wykonania generalnego remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
      - zakaz nadbudowy,
    - c) dla obiektu przy ulicy Hożej 52, wskazanego do objęcia ochroną ustala się:
      - nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
      - nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
      - zakaz nadbudowy,
    - d) dla obiektu przy ulicy Hożej 54, ustala się: dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację,
    - e) dla obiektu przy ulicy Marszałkowskiej 85, ustala się: zakaz nadbudowy;
  - 4) w zakresie usług:
    - a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10,
    - b) dopuszczenie usług finansowych i biurowych w obrębie parteru budynku, przy czym usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej 20% powierzchni użytkowej parteru;
  - 5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 3KD-Z ul. Marszałkowska, 9KD-L ul. Hoża, 6 KD-L ul. Wspólna;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 25.** Dla terenu 9MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu:



usług podstawowych, kultury, nauki, sportu, turystyki, gastronomii;

2) przeznaczenie dopuszczalne: biura.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,

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

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 60%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej od strony ul. Wilczej - 24 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,

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

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

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

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

- z dostosowaniem się wysokością zabudowy, geometrią dachu, do zabudowy sąsiedniej, tzn. budynku przy ul. E. Plater 13, tj. górna krawędź elewacji frontowej budynku przy ul. E. Plater 15 – na wysokości ok. 16 m,

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

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

- z dostosowaniem się wysokością zabudowy, kształtem i geometrią dachu, do zabudowy sąsiedniej, tzn. budynku przy ul. E. Plater 7 i 9/11,

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

4) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. E. Plater 7, ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- nakaz wykonania generalnego remontu z zachowaniem oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

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

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

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

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

d) dla obiektu przy ulicy E. Plater 13, ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala

się:

- w przypadku braku możliwości zachowania obiektu ze względu na zły stan techniczny dopuszczenie wymiany istniejącej zabudowy z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy lub budowy wyższego budynku,

e) dla obiektu przy ul. E. Plater 15, ustala się:

- dopuszcza się wymianę oficyny w złym stanie technicznym na nowy budynek,  
- wysokość pierzei frontowej nowej zabudowy dostosowaną do elewacji budynku przy ul. Emilii Plater 13,

f) dla obiektu przy ulicy Wilczej 72, ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

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

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 26.** Dla terenu 10MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej – 16 m,

- dla pozostałej zabudowy – 21 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,

- lokalnie na działce nr ew. 38, nie więcej niż 36 m,

e) dopuszcza się zastosowanie tzw. „zielonych ścian” czyli pokrytych roślinnością ścian budynku, stanowiącego lokalną dominantę przestrzenną;

- 2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:
- a) dla zespołu obiektów przy ul. Hożej 51, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- możliwość przekształcenia zespołu i dostosowania do nowych funkcji, przy zachowaniu obiektów z możliwością ich rozbudowy,
  - nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - dopuszcza się zadaszenie dziedzińca i przebudowę budynku destylarni i drukarni, włączając jej strukturę w całoroczny obiekt targowy,
  - dopuszcza się nadbudowy budynków zabytkowych w sposób zharmonizowany z tkanką historyczną,
- b) dla fragmentu oryginalnej historycznej elewacji obiektu przy ul. Hożej 55, będącego w rejestrze zabytków ustala się zachowanie tego fragmentu z zabytkowymi elementami dekoracyjnymi jako część nowego budynku,
- c) dla obiektu przy ul. Hożej 57, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - nakaz zachowania bramy z detalem architektonicznym,
  - zakaz likwidacji oficyny przeznaczonej do objęcia ochroną konserwatorską,
- d) dla obiektu przy ul. Hożej 59, przeznaczonego do objęcia ochroną konserwatorską wraz z oficyną, ustala się:
- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - zakaz nadbudowy,
- e) dla obiektu przy ul. Hożej 61, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
- f) dla obiektu przy ul. E. Plater 14, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,
  - dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o dwie kondygnacje,
- g) dla obiektu przy ul. E. Plater 8, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,
  - dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację,
- h) dla obiektu przy ul. Wilczej 54 oraz dla obiektu przy ul. Wilczej 54a, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - zakaz nadbudowy,

- i) dla obiektu przy ul. Wilczej 56, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - zachowania bramy z detalem architektonicznym, ewentualna jej wymiana możliwa wg wzorów historycznych,
  - dopuszcza się możliwość przekształcenia strychów, z podniesieniem kalenicy dachu, o około 1 m,
- j) dla obiektu przy ul. Wilczej 58, ujętego w gminnej ewidencji zabytków wraz z oficyną, ustala się:
- nakaz odtworzenia oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - nakaz odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - zakaz nadbudowy,
- k) dla obiektu przy ul. Wilczej 58A, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - dopuszczenie zwiększenia zabudowy do wysokości zabudowy sąsiedniej, tj budynku przy ul. Wilczej 58,
  - w przypadku nadbudowy nakaz dostosowania się do stylu, materiału, zastosowanie elementów architektonicznych i dekoracyjnych w nawiązaniu do istniejącego obiektu,
- l) dla obiektu przy ul. Wilczej 60, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się: nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- m) dla obiektu – domu z 1883 przy ul. Poznańskiej 11, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego,
  - zakaz nadbudowy,
- n) dla obiektu - kamienicy w głębi posesji z 1938 przy ul. Poznańskiej 11, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - zakaz nadbudowy,
- o) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 13, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - zakaz nadbudowy,
- p) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 15, wpisanego do rejestru zabytków - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 23,
- q) dla obiektu przy ul. Wilczej 66/68 przeznaczonego do objęcia ochroną konserwatorską, ustala się:
- odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, jeśli dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,
  - zakaz nadbudowy,
- r) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z

rysunkiem planu,

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

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10,

b) dopuszcza się usługi finansowe i biurowe w obrębie parteru budynku, przy czym dla usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

10) zachowanie i uzupełnianie zieleni niskiej - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2;

11) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 9KD-L ul. Hoża, 10KD-L ul. Poznańska, 12KD-L ul. Wilcza;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

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

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 27.** Dla terenu 11MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie ze stanem istniejącym, nie mniej niż 5%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,5,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

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

- dla pozostałej zabudowy - 28 m nie więcej niż 8 kondygnacji,

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Hożej 35, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,
  - b) dla budynku przy ul. Hożej 37:
    - dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację, wycofaną z lica budynku, tak jak ostatnia kondygnacja tego obiektu,
    - dopuszczenie odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - c) dla obiektu przy ul. Hożej 39, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, usytuowanego w zespole budowlanym kwartału ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
    - nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
    - nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
    - zakaz nadbudowy,
  - d) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 12, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
    - nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
    - nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - e) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 14, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zawartego w zespole budowlanym kwartału ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się: nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - f) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 16, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zawartego w zespole budowlanym kwartału ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
    - nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
    - dopuszczenie przekształcenia dachu obiektu przy ul. Hożej 41,
    - nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
  - g) dla obiektu przy ul. Wilczej 40, ustala się: dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację,
  - h) dla obiektów przy ul. Wilczej 42, 44 i 46, ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
    - nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
    - dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację,
  - i) dla obiektu – oficyny kamienicy przy ul. Marszałkowskiej 81, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zawartego w zespole budowlanym kwartału ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
    - nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
    - dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o dwie kondygnacje w dachu od strony ul. Marszałkowskiej w celu dostosowania się wysokością zabudowy do obiektu przy ul. Marszałkowskiej 77/79 i 83 z wyraźnym zróżnicowaniem przestrzennym i materiałowym,
  - j) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie usług:
- a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10,

- b) dopuszczenie usług finansowych i biurowych w obrębie parteru budynku, przy czym usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej 20% powierzchni użytkowej parteru;
- 5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 10) zachowanie i uzupełnianie zieleni niskiej - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2;
  - 11) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturą techniczną wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 10KD-L ul. Poznańska, 9KD-L ul. Hoża, 12KD-L ul. Wilcza, 3KD-Z ul. Marszałkowska;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 28.** Dla terenu 12MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu usług podstawowych, biur, administracji, hotelarskich, usług obsługi finansowej, kultury, turystyki, gastronomii.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 100%,
    - c) maksymalna intensywność zabudowy - 8,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m;
  - 2) nakaz zachowania istniejącej zabudowy z możliwością odtworzenia pierwotnej zabudowy historycznej jej bryły i detalu architektonicznego;
  - 3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:
    - a) dla obiektu przy ul. Koszykowej 70, wpisanego do rejestru zabytków - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 pkt 25:
      - nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
      - nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
  - 4) w zakresie usług:
    - a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10,
    - b) dopuszczenie usług finansowych i biurowych w obrębie parteru budynku, przy czym usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej 20% powierzchni użytkowej parteru;
    - 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
    - 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
    - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
    - 8) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulicy: 2KD-Z ul. E. Plater;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 29.** Dla terenu 13MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

1) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 75%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ulicy Wilczej 69, wpisanego do rejestru zabytków wraz z oficynami - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 pkt 26,

b) dla obiektu przy ul. Wilczej 65, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:  
- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektów przy ul. Wilczej 71 i ul. E. Plater 4, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,

- zakaz nadbudowy,

d) dla obiektu przy ul. Pięknej 64a, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie, w przypadku ich braku zastosowanie reprezentacyjnych rozwiązań,

- zakaz nadbudowy,

e) dla obiektu przy ul. Pięknej 66, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

f) dla obiektu przy ul. Pięknej 66a, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i



dekoracyjnymi,

- nakaz odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

g) dla obiektu przy ul. Pięknej 68a, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi oraz detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

4) w zakresie usług:

a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10,

b) dopuszczenie usług finansowych i biurowych w obrębie parteru budynku, przy czym usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

10) zachowanie i uzupełnianie zieleni niskiej - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2;

11) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 12KD-L ul. Wilcza, 14KD-L ul. Piękna;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 30.** Dla terenu 14MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektów przy ul. Pięknej 52, 54, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- nakaz zachowania balkonów,

b) dla obiektów przy ul. Pięknej 56, 58 ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - nakaz utrzymania detalu architektonicznego,
  - zakaz nadbudowy dla obiektów przy ul. Pięknej 56,
  - c) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 3, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
    - nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
    - nakaz utrzymania detalu architektonicznego,
    - zakaz nadbudowy,
  - d) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 5, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
    - nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego,
    - dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja wysuniętą od lica budynku dostosowując się wysokością zabudowy do obiektu,
  - e) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) w zakresie usług:
    - a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10,
    - b) dopuszczenie usług finansowych i biurowych w obrębie parteru budynku, przy czym usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej 20% powierzchni użytkowej parteru;
  - 5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 14KD-L ul. Piękna, 13KD-L ul. Poznańska;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 31.** Dla terenu 15MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, zdrowia, kultury, nauki, sportu, turystyki, gastronomii.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,
    - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 8,
    - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 100%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy - 32 m;
  - 2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
  - 3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:
    - a) dla obiektu przy ul. Wilczej 43, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
      - nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego,
      - dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację,
    - b) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych jako ogólnie dostępne, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) w zakresie usług:
    - a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10,
    - b) dopuszczenie usług finansowych i biurowych w obrębie parteru budynku, przy czym usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej 20% powierzchni użytkowej parteru;
  - 5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 10) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 3KD-Z ul. Marszałkowska, 4KD-Z ul. Koszykowa, 1KDWg ul. Piękna;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.
6. Wysokość stawki procentowej zgodnie - z § 16.

**§ 32.** Dla terenu 16MW/U ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, biur, administracji, usług obsługi finansowej, zdrowia, kultury, turystyki, gastronomii.
- 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 100%,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7,5,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m;
  - 2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
  - 3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:
    - a) dla obiektu przy ul. Pięknej 43 i ul. Koszykowej 58, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
      - nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania detalu architektonicznego,
  - zakaz nadbudowy,
  - b) dla obiektu przy ul. Pięknej 45 i ul. Koszykowej 60/62, wskazanego do ochrony, ustala się:
    - nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, detalu architektonicznego,
    - zakaz nadbudowy,
  - c) dla obiektu przy ul. Pięknej 47 i ul. Koszykowej 64, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
    - nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
    - nakaz utrzymania detalu architektonicznego,
    - zakaz nadbudowy,
  - 4) dla nowej zabudowy:
    - a) dostosowanie się wysokości, kształtem i geometrią dachu, do budynku przy ul. Pięknej 47 i ul. Koszykowej 64,
    - b) dopuszczenie możliwości realizacji nadwiesz od drugiej kondygnacji wwyż na przedłużeniu linii nadwiesz istniejącej zabudowy,
    - c) zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak kamień, tynki szlachetne, profile metalowe, szkło itp.,
    - d) ustala się lokalizację przejścia i przejazdu bramowego, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) w zakresie usług:
    - a) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 10; dopuszcza się realizację fasady nowej zabudowy narożnika ul. Pięknej z ul. Koszykową jako szklane, o lekkiej konstrukcji,
    - b) dopuszczenie usług finansowych i biurowych w obrębie parteru budynku, przy czym usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej 20% powierzchni użytkowej parteru;
  - 6) lokalizacja tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 8) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 9) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 10) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 12) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulicy: 14KD-L ul. Piękna;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;
  - 3) dopuszcza się zagospodarowanie tras przejść pieszych wewnątrzkwartalnych wskazanych na rysunku planu.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 33.** Dla terenu 17MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu: usług podstawowych, kultury, gastronomii.

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

1) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,  
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 65%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Pięknej 44, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

4) ustala się kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

9) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 1KDWg;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

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

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 34.** Dla terenu 18MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu administracji i biur, hotelarstwa, handlu i gastronomii, finansów i bankowości, wystawiennictwa, kultury, oświaty, nauki.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 15,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla części wysokościowej:

- oznaczonej na rysunku planu, jako strefa lokalizacji części wysokościowej nr 5 - 180 m,

- oznaczonej na rysunku planu, jako strefa lokalizacji części wysokościowej nr 6 - 160 m,

e) maksymalna wysokość dla części nie wysokościowej - 30 m;

2) dopuszcza się możliwość połączenia części wysokościowych przewiązką na wysokości od minimum 35 m nad poziomem terenu do wysokości maksymalnej 160 m;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
  - 4) w zakresie realizacji usług:
    - a) dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m<sup>2</sup> z wyłączeniem parterów,
    - b) zakazuje się realizacji w obrębie parteru budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
    - c) dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, przy czym usług finansowych i biurowych, łączna powierzchnia nie więcej 20% powierzchni użytkowej parteru,
    - d) zakazuje się realizacji obiektów administracyjnych i biurowych poniżej trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku;
  - 5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie powyżej 6 kondygnacji;
  - 6) kształtowanie elewacji:
    - a) nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła o wysokich wskaźnikach refleksyjności,
    - b) na elewacjach części wysokościowej nakazuje się stosowanie kolorystyki tła, tzn. kolorystyki nieba - odcienie szarości, niebieskiego i kolorystyki budynków wysokościowych istniejących na obszarze planu - odcieni zieleni;
  - 7) dopuszcza się zieleń niską na powierzchni utwardzonej, w tym na stropach garaży podziemnych;
  - 8) szpaler drzew wzdłuż wschodniej granicy terenu - wzdłuż ul. E. Plater;
  - 9) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 10) od strony ulic publicznych 1KD-L ul. Nowogrodzka i 2KD-Z ul. E. Plater, od strony terenów 4U, 5U i 2ZP zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 11) dopuszcza się przeprowadzenie pasażu pieszego przez teren;
  - 12) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 14) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
  - 15) zakazuje się realizacji parkingów w formie garaży nadziemnych.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 1KD-L ul. Nowogrodzka;
  - 2) dopuszcza się zjazd na ul. Emilii Plater;
  - 3) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 35.** Dla terenu 19MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji, kultury, kultu religijnego, hotelarstwa, zdrowia, oświaty, nauki, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji, wystawiennictwa, usług podstawowych.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie

100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 32,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 170 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu po 3 m wycofane w głąb działki z linii rozgraniczających ulic: Nowogrodzkiej i E. Plater;

3) w parterze nakaz wytworzenia przestrzeni publicznej w strefie wejścia do budynku;

4) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń: dopuszcza się częściową rozbiórkę - z pozostawieniem fragmentu elewacji lub całkowitą rozbiórkę obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 51 z nakazem wbudowania tablicy pamiątkowej, dotyczącej obiektu plebanii;

5) w zakresie realizacji usług:

a) dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt b,

b) zakazuje się realizacji w obrębie parteru budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>;

6) kształtowanie elewacji:

a) nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła o wysokich wskaźnikach refleksyjności,

b) na elewacjach części wysokościowej nakazuje się stosowanie kolorystyki tła, tzn. kolorystyki nieba - odcienie szarości, niebieskiego i kolorystyki budynków wysokościowych istniejących;

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

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

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 3KD-D ul. św. Barbary;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

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

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 36.** Dla terenu 1MWZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zamieszkania zbiorowego związanego z obiektem kultu religijnego – dom sióstr zakonnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dopuszczenie zabudowy uzupełniającej;

4) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Hożej 53, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i

dekoracyjnymi,

- dopuszczenie nadbudowy w przypadku realizacja zabudowy wzdłuż pierzei ul.

Hożej,

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

7) zasady realizacji ogrodzeń z dopuszczeniem pozostawienia ogrodzenia istniejącego - zgodnie z ustaleniami § 6;

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

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

10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 9KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

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

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 37.** Dla terenu 1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, handlu detalicznego, gastronomii, finansów i bankowości, turystyki, wystawiennictwa, zdrowia, kultury, rozrywki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 60% powierzchni użytkowej.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 27,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla części nie wysokościowej - 28 m,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla części wysokościowej:

- oznaczonej na rysunku planu, jako strefa lokalizacji części wysokościowej nr 1 - 235 m,

- oznaczonej na rysunku planu, jako strefa lokalizacji części wysokościowej nr 2 - 160 m,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwiesz - wg rysunku planu;

3) dopuszcza się przeprowadzenie pasażu pieszego między Al. Jerozolimskimi i ul. Nowogrodzką;

4) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy istniejącej - obiektu przy Al. Jerozolimskich 65/ 79, w tym:

- dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części wysokościowej istniejącego budynku w granicach strefy lokalizacji części wysokościowych budynków nr 2 do wysokości zgodnej ze wskaźnikami zabudowy,

- dopuszcza się wymianę części niewysokościowej istniejącego budynku, zgodnie



ze wskaźnikami zabudowy i liniami zabudowy,

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni na dachach,

- dopuszcza się częściową rozbiórkę części nie wysokościowej istniejącego budynku,

b) dopuszcza się realizację drugiej dominanty nr 1 zgodnie z ww. wskaźnikami zabudowy w ust. 2 pkt 1;

5) w zakresie realizacji usług:

a) dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m<sup>2</sup>,

b) zakazuje się realizacji w obrębie parteru budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>,

c) dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych, z zakresu finansów i bankowości, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej parteru,

d) zakazuje się realizacji usług finansowych i biurowych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynku;

6) nakazuje się urządzenia powierzchni przeznaczonej dla ruchu pieszego, wymagającej specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu;

7) kształt i geometrię dachów:

a) dla części nie wysokościowej - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5,

b) dla części wysokościowej dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów;

8) kształtowanie elewacji dla nowej zabudowy:

a) nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła o wysokich wskaźnikach refleksyjności,

b) na elewacjach części wysokościowej nakazuje się stosowanie kolorystyki tła, tzn. kolorystyki nieba - odcienie szarości, niebieskiego i kolorystyki budynków wysokościowych istniejących na obszarze planu - odcieni zieleni;

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

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

11) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 1KD-L ul. Nowogrodzka, 1KD-Z ul. Chałubińskiego, 2KD-Z ul. Emilii Plater;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) dopuszcza się lokalizację parkingów na nadziemnych piętrach dominant wysokościowych.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3, 8 i 9.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 38.** Dla terenu 2U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, poczty i telekomunikacji.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie

100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 9,  
d) maksymalna wysokość zabudowy - 41 m, w pierzei ul. E. Plater elewacja frontowa dostosowana do wysokości sąsiedniej kamienicy przy ul. E. Plater 30;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

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

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

5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3, 8 i 9.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 39.** Dla terenu 3U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, finansów i bankowości, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, wystawiennictwa, zdrowia, kultury, rozrywki.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 36 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Marszałkowskiej 99a:

- dopuszcza się likwidację ślepej ściany szczytowej budynku w zabytkowej pierzei Alej Jerozolimskich,

- dopuszcza się wymianę istniejącego obiektu,

4) w zakresie usług: dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

7) dla kształtowanie elewacji ustala się dodatkowo:

a) nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła refleksyjnego,

b) dopuszcza się przeszklenia maksymalnie 50% powierzchni elewacji;

8) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

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

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

11) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3, 8 i 9.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 40.** Dla terenu 4U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, finansów i bankowości, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, wystawiennictwa, kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, rzemiosła, nauki, poczty i telekomunikacji.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 15,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla części nie wysokościowej - 28 m,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla części wysokościowej:

- oznaczonej na rysunku planu, jako strefa lokalizacji części wysokościowej nr 3 - 160 m,

- oznaczonej na rysunku planu, jako strefa lokalizacji części wysokościowej nr 4 - 220 m,

f) dopuszcza się spięcie przestrzenne części wysokościowych (nr 4 i nr 5) konstrukcją inżynierską o funkcji komunikacyjnej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Chałubińskiego 8, zrealizowanego w latach 1976-78, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- przy przebudowie, nadbudowie i rozbudowie budynku zachowanie idei

rozwiązania przestrzennego – czytelnego przenikania części niskiej ze strukturą wysokościową,

- przy nadbudowie ponadto uczytelnienie, co najmniej na jednej z płaszczyzn, gabarytu nadbudowywanego,

- dopuszcza się rozbiórkę i całkowitą przebudowę części niskiej,

- w części wysokościowej (wieży) zachowanie głównej struktury konstrukcyjnej,

4) dopuszcza się przebieg ogólnie dostępnego pasażu pieszego;

5) w zakresie realizacji usług:

a) dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m<sup>2</sup> z wyłączeniem parterów,

b) zakazuje się realizacji w obrębie parteru budynku lokali handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>,

c) dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej parteru,

d) zakazuje się realizacji obiektów administracyjnych i biurowych poniżej trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku;

6) kształtowanie elewacji:

a) nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła o wysokich wskaźnikach refleksyjności,

b) na elewacjach części wysokościowej nakazuje się stosowanie kolorystyki tła, tzn. kolorystyki nieba - odcienie szarości, niebieskiego i kolorystyki budynków wysokościowych istniejących na obszarze planu - odcieni zieleni;

7) kształt i geometrię dachów:

a) dla części niewysokościowej - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6,

b) dla części wysokościowej dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów;

8) zakazuje się realizacji ogrodzeń od strony ulic publicznych 1KD-Z i 1KD-L, od strony terenów 5U i 18MW/U zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;

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

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

11) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

12) zakazuje się realizacji parkingów w formie garaży nadziemnych;

13) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 1KD-L ul. Nowogrodzka, 1KD-Z ul. Chałubińskiego;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3, 8, 9 i 10.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 41.** Dla terenu 5U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, finansów i bankowości, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, wystawiennictwa, kultury, zdrowia, oświaty i nauki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 28 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dopuszczona przebudowa istniejącej zabudowy w granicach powyższych parametrów;

4) dopuszcza się pasaż pieszy;

5) w zakresie realizacji usług:

a) dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m<sup>2</sup>,

b) dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej parteru;

6) w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: dopuszcza się jej realizację wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji;

- 7) kształtowanie elewacji: nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła o wysokich wskaźnikach refleksyjności;
  - 8) ustala się kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;
  - 9) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 10) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 12) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
  - 13) zakazuje się realizacji parkingów w formie garaży nadziemnych;
  - 14) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulicy: 5 KD-L ul. Wspólnej;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3, 8, 9 i 10.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 42.** Dla terenu 6U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, hotelarstwa, finansów i bankowości, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, wystawiennictwa, kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, rzemiosła, nauki, poczty i telekomunikacji.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 90%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 8,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 31 m;

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) zachowanie istniejącej zabudowy;

4) w zakresie realizacji usług:

- a) dopuszcza się realizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej parteru;

5) dopuszcza się zachowanie istniejących sezonowych ogródków gastronomicznych, z wymogiem likwidacji wszystkich elementów ich zagospodarowania po każdym sezonie;

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

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

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

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

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

- 11) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 12) zakazuje się realizacji parkingów w formie garaży nadziemnych;
- 13) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego.

3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturą techniczną wg § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-L ul. Nowogrodzkiej, 3KD-D ul. Św. Barbary;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

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

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 43.** Dla terenu 7U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu biur, administracji, obsługi finansowej, turystyki, kultury, gastronomii, nauki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła, rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- części wysokościowej, oznaczonej na rysunku planu, jako dominanta wysokościowa Nr 8, zabudowy frontowej od strony ul. Nowogrodzkiej i ul. Marszałkowskiej - 19,

- dla pozostałej zabudowy - 7,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- części wysokościowej, oznaczonej na rysunku planu, jako dominanta wysokościowa Nr 8, zabudowy frontowej od strony ul. Nowogrodzkiej i ul. Marszałkowskiej - 94 m,

- dla istniejącego budynku przy ul. Marszałkowskiej 89 oraz dla działki nr ew. 73/6 - 49 m,

- dla pozostałej zabudowy - 31 m z tolerancją 0,5 m, lecz nie więcej niż fasada frontowa przy ul. Marszałkowskiej 89,

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla zabudowy przy ul. Nowogrodzkiej 35/41 i Marszałkowskiej 91/97 oraz budowę na działce 73/6, dopuszcza się:

a) w zakresie realizacji usług:

- w obrębie parteru budynku dopuszcza się lokale handlowe o powierzchni użytkowej poniżej 500 m<sup>2</sup>,

- dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości, o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej

20% powierzchni użytkowej parteru,

b) w zakresie kształtowania elewacji: nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: kamień, profile metalowe, szkło, z wyłączeniem szkła o

wysokich wskaźnikach refleksyjności;

- 4) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 6.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturą techniczną wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 2KD-L ul. Nowogrodzka, 3KD-Z ul. Marszałkowska, 4KD-L ul. Żurawia;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3, 8, 9 i 10.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 44.** Dla terenu 8U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 90%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 8,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 35 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Wspólnej 62, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
- nakaz zachowania tradycyjnego boniowania,
- nakaz zachowania zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
- nakaz zachowania i utrzymania bunkra przeciwoatomowego powstałego w latach budowy gmachu,
- zakaz nadbudowy,

b) dla obiektu przy ul. św. Barbary 1 i ul. Wspólnej 56, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
- nakaz zachowania zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
- zakaz nadbudowy,

c) w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych dotyczącej dawnego cmentarza Świętokrzyskiego ustalenia zgodnie z § 9 ust. 3,

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

4) lokalizacja i zachowanie tras przejść pieszych wewnątrz kwartałnych - zgodnie z rysunkiem planu;

5) zachowanie i utrzymanie bunkra przeciwoatomowego, powstałego w latach budowy

gmachu;

- 6) zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
  - 7) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 8) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 9) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 11) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 3KD-D ul. św. Barbary, 6KD-L ul. Wspólna;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 45.** Dla terenu 9U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, obsługi finansowej, biur;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, turystyki, kultury, kultu religijnego, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 90%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektów przy ulicy Żurawiej 43 i 45, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:  
- nakaz zachowania oryginalnych elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

- dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację,

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

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:



- 1) wjazd na teren z ulic: 4KD-L ul. Żurawia;
- 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 46.** Dla terenu 10U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, nauki, oświaty, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 65%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m;

- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 3) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
- 4) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
- 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ulic: 8KD-L ul. Hoża;
- 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 47.** Dla terenu 11U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia.

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

1) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 90%,
- c) wysokość zabudowy nie więcej niż 30 m,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 3) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
- 4) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
- 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;

- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ulic: 6KD-L ul. Wspólna;
- 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
- 5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 48.** Dla terenu 12U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, turystyki, kultury, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 85%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 21 m;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku w tym w zakresie zbliżenie elewacji do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulic: Hożej i E. Plater;
  - 4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 5) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 5;
  - 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 8KD-L ul. Hoża, 2KD-Z ul. E. Plater;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
  - 5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 49.** Dla terenu 13U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, turystyki, kultury, gastronomii, nauki, zdrowia.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 90%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - 4,

- d) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m;
  - 2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
  - 3) zachowanie budynków frontowych zabudowy istniejącej;
  - 4) dla niższej części budynku od strony ul. Poznańskiej dopuszcza się nadbudowę budynku o jedną kondygnację;
  - 5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 10KD-L ul. Poznańska;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 50.** Dla terenu 14U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego turystyki, kultury, gastronomii, nauki, zdrowia.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 80%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy - 4,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m;
  - 2) zachowanie istniejącej zabudowy należącej do ewidencji zabytków;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
  - 4) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczalnych przekształceń:
    - a) dla obiektu przy ul. Wilczej 46, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
      - nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
      - dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację,
    - b) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ulic: 10KD-L ul. Poznańska, 12KD-L ul. Wilcza;
- 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 51.** Dla terenu 15U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hotelarstwa, kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, stacja paliw, wyłącznie jako wbudowaną w budynek o funkcji usługowej.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 6,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m;

2) obowiązujące linie zabudowy:

- a) wg rysunku planu i zgodnie z historycznym ukształtowaniem kwartału,
- b) z dopuszczeniem nadwieszonych brył budynku nad częścią cokołową pierwszych dwóch kondygnacji;

3) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulicy: 11KD-L ul. Wilcza;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt. 3, 8, 9 i 10.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 52.** Dla terenu 16U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, turystyki, kultury, gastronomii, nauki, zdrowia.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 95%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczalnych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Poznańskiej 7 i ul. Wilczej 51a, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,  
- dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja w użytkowanym poddaszu w celu dostosowania się wysokością zabudowy do obiektu przy ul. Wilczej 51,

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

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 13KD-L ul. Poznańska;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 53.** Dla terenu 17U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, gastronomii, budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów, usługi z zakresu handlu detalicznego obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, gastronomii;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła, zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, poczty i telekomunikacji.

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

1) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,

c) wysokość zabudowy nie więcej niż 28 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczalnych przekształceń:

a) budynku wraz z oficynami przy ul. Lwowskiej 19:

- zachowanie oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zachowanie rozwiązań materiałowych,

- wprowadzenie zakazu nadbudowy,

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

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

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

- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z ulic: 14KD-L ul. Piękna, 15KD-L ul. Lwowska;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3, 8, 9 i 10.
6. Wysokość stawki procentowej zgodnie z § 16.

**§ 54.** Dla terenu 18U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji, usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi, turystyki;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, kultury, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, poczty i telekomunikacji.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 95%,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7;
  - 2) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) obowiązujące, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwiesz - wg rysunku planu;
  - 4) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6;
  - 5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 6) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z ulic: 13KD-L ul. Poznańska, 14KD-L ul. Piękna, 15KD-L ul. Lwowska;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3, 8, 9 i 10.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 55.** Dla terenu 19U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług infrastruktury energetycznej, usług podstawowych i biur.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 80%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 3) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
- 4) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
- 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ulic: 13KD-L ul. Poznańska, 1KDWg drogi wewnętrznej;
- 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 56.** Dla terenu 1UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej, administracji i biur.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 85%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5;
- 2) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 50/54, wpisanego do rejestru zabytków nr 799 i usytuowanego w kwartale budowlanym, wpisanym do rejestru zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania i odtworzenia oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
- nakaz stosowania kolorystyki elewacji w kolorze żółtym, kremowym,
- zakaz nadbudowy,

3) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 1KD-D Pankiewicza;

- 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 57.** Dla terenu 2UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji publicznej.
  2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
      - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 90%,
      - c) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m,
      - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5;
    - 2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
    - 3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:
      - a) dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 43, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
        - nakaz zachowania i odtworzenia oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
        - nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
        - nakaz stosowania kolorystyki elewacji w kolorze żółtym lub kremowym,
        - zakaz nadbudowy,
    - 4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
    - 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
    - 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
    - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
    - 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
  3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) wjazd na teren z ulic: 3KD-L ul. Poznańska, 4KD-L ul. Żurawia;
    - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 obsługa z parkingu podziemnego pod terenem 1ZP.
    5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 58.** Dla terenu 3UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji publicznej.
  2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
      - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 70%,
      - c) maksymalna wysokość zabudowy - 51 m,
      - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 10;
    - 2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
    - 3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych



przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Chałubińskiego 6, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,

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

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

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

7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;

8) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:

a) garaży podziemnych,

b) placów parkingowych;

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 5KD-L ul. Wspólna, 8KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3, 8, 9 i 10.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 59.** Dla terenu 4UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji publicznej.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15 %,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 65%,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dopuszcza się rozbudowę oficyny,

b) dla obiektu przy ul. E. Plater 18, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

c) dla obiektu przy ulicy Hożej 76/78, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- zakaz nadbudowy,

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

- 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
  - a) garaży podziemnych,
  - b) placów parkingowych;
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 9KD-L ul. Hoża;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3, 8, 9 i 10.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 60.** Dla terenu 5UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji publicznej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 60%,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5;
  - 2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
  - 3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:
    - a) dla obiektu przy ul. Chałubińskiego 4, wpisanego do rejestru zabytków, ustala się:
      - nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
      - nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
      - nakaz zachowania kolorystyki elewacji,
      - nakaz zachowania zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
      - zakaz nadbudowy,
- 4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
  - a) garaży podziemnych,
  - b) placów parkingowych;
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z ulic: 8KD-L ul. Hoża;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3, 8, 9 i 10.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 61.** Dla terenu 1UD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu administracji.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

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

c) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3;

2) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Emilii Plater 17, wpisanego do rejestru zabytków - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 pkt 21;

3) zasady realizacji ogrodzeń z dopuszczeniem pozostawienia istniejącego ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 6;

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

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

6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3, 8, 9.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 62.** Dla terenu 1UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultu religijnego, handlu detalicznego, gastronomii, nauki, oświaty, obsługi finansowej, biur, administracji.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 95%,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 8;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 49, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz nadbudowy,
- 4) w zakresie usług: dopuszczenie realizacji usług w obrębie parteru budynku przy czym łączna powierzchnia usług finansowych i biurowych nie więcej 20% powierzchni użytkowej parteru;
- 5) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
- 3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z ulic: 3KD-D ul. św. Barbary, 2KD-L ul. Nowogrodzka;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5, dopuszczona obsługa z parkingu podziemnego pod terenem 1KD-Z.
- 5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 63.** Dla terenu 1UKSz ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne z zielenią towarzyszącą – kościół i dom parafialny;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, nauki i oświaty, obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi z zakresu pomocy społecznej, zieleń urządzona.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 30%,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy dla nowej zabudowy - 30 m,
  - 2) zachowanie istniejącej zabudowy;
  - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
  - 4) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń;
  - 5) w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych dotyczącej dawnego cmentarza Świętokrzyskiego ustalenia zgodnie z § 9 ust. 3:
    - a) dla obiektu przy ul. św. Barbary 3, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
      - nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
      - nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
      - zakaz nadbudowy,
    - b) dla obiektu kaplicy, wpisanej do rejestru zabytków - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 pkt 20;
  - 6) zachowanie i uzupełnienie istniejących skupisk drzew;
  - 7) ustala się ochronę widoków na kościół wzdłuż osi widokowych, wg rysunku planu;
  - 8) nakaz urządzenia powierzchni przeznaczonej dla ruchu pieszego, wymagającej

specjalnego opracowania posadzki;

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

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

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

12) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 6KD-L ul. Wspólna, 3KD-D ul. św. Barbary;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) utrzymać przejście piesze z terenu kościoła na ul. św. Barbary, łączące się z trasą przejść wewnątrzkwartalnych.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 64.** Dla terenu 1UŁ/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi łączności, usługi z zakresu administracji oraz biur, usługi hotelarskie, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, kultury, ochrony zdrowia i inne podstawowe wraz z zapleczem rekreacyjnym, obiekty zamieszkania zbiorowego, magazyny, zaplecze techniczne.

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

1) ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy wysokościowej - 22,

- dla zabudowy niewysokościowej - 8,

d) maksymalna wysokość zabudowy w kwartale - 25 m; w tym także od frontu,

e) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 31 m pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w budynku w stosunku do linii zabudowy,

f) dominanta istniejąca 22 kondygnacje maksymalnie 70 m;

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. św. Barbary 4, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie,

- zakaz nadbudowy,

b) dla obiektu przy ul. św. Barbary 2a, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi w zakresie wynikającym jednoznacznie z odnośnej dokumentacji w gminnej ewidencji zabytków,

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego w zakresie wynikającym jednoznacznie z odnośnej dokumentacji w gminnej ewidencji zabytków,

- kształt i geometria dachu odpowiednio do odnośnej dokumentacji w gminnej ewidencji zabytków,
  - zakaz nadbudowy,
  - c) dla obiektu przy ul. św. Barbary 6/8, ustala się: nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - d) dla obiektu przy ulicy Nowogrodzkiej 47 ustala się: nakaz remontu,
  - e) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) ustala się lokalizację usług w parterach budynków w pierzejach kwartału zabudowy zawartego między ulicami: Nowogrodzką, Poznańską i św. Barbary;
  - 5) dopuszcza się uzupełnienia zabudową kwartału, zawartego między ulicami: św. Barbary, Nowogrodzką i Poznańską z zachowaniem wysokości zabudowy określonej w ust. 2 pkt 1 lit. d i lit. e;
  - 6) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 7) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 8) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 9) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 11) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 2KD-L Nowogrodzka, 3KD-L Poznańska, 3KD-D św. Barbary;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 65.** Dla terenu 1UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu i rekreacji, kultury, nauki, usługi z zakresu gastronomii jako lokal użytkowy wbudowany w budynek usług oświaty, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, burs szkolnych i hoteli pracowniczych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15%,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 45%,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji;
  - 2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
  - 3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:
    - a) dla obiektu przy ul. Hożej 88 i ul. Wspólnej 81, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
      - nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
      - zakaz nadbudowy,
    - 4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

- 5) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 5KD-L ul. Wspólna, 8KD-L ul. Hoża;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 66.** Dla terenu 2UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu i rekreacji, kultury, nauki, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, burs szkolnych i hoteli pracowniczych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 30%,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;
  - 2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
  - 3) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
  - 4) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
  - 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 14KD-L ul. Piękna i z 1KP;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 67.** Dla terenu 3UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu i rekreacji, kultury, nauki, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, burs szkolnych i hoteli pracowniczych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 30%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:
  - a) dla budynku przy ul. Wilczej 45 ustala się: dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację,
  - b) nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;
- 5) kolorystykę elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 6;
- 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
- 3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 13KD-L ul. Poznańska;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
- 5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.
- 6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 68.** Dla terenu 1UO/ZP ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty, zieleni urządzona, plac zabaw;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji.
- 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40 %;
  - 2) zakaz zabudowy;
  - 3) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 4) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
- 3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza i 14KD-L ul. Piękna poprzez teren 1KP Projektowany;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
- 5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2.
- 6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 69.** Dla terenu 1UN ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, w szczególności budynku uczelni



wyższych i instytutów naukowych, biblioteki, usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultury, handlu, wystawiennictwa, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, domów studenckich.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 60%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku Instytutu Fizyki, wpisanego do ewidencji zabytków oraz budynków bezpośrednio sąsiadujących - 21 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,

- dla zabudowy od ul. Hożej - 6 m,

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) zachowanie widoku na budynek zabytkowy Instytutu Fizyki (Hoża 69) z ul. Hożej wzdłuż osi widokowej, wg rysunku planu;

4) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Hożej 69, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi oficyny,

- nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,

- nakaz zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem elewacji budynku,

- zakaz nadbudowy oficyny,

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 8KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

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

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 70.** Dla terenu 2UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, w szczególności budynki uczelni wyższych i instytutów naukowych, biblioteki, usługi z zakresu sportu i rekreacji;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultury, handlu, wystawiennictwa, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, domów studenckich.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 60%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

- a) dla obiektu przy ul. Wilczej 64, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków GEZ:
  - nakaz zachowania istniejącego obiektu,
  - dopuszczenie odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,
  - zakaz nadbudowy,

4) dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w pierzei ul. Wilczej budynkiem:

- a) z dostosowaniem się wysokością zabudowy, kształtem i geometrią dachu, do zabudowy sąsiedniej, tj. budynku przy ul. Wilczej 66/68,
- b) zastosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak kamień, tynki szlachetne, profile metalowe, itp.,
- c) zastosowania kolorystyki elewacji w odcieniach szarości, beżu, bieli, żółci i jasnego brązu;

5) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

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

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 71.** Dla terenu 1UTh ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki: hotel;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultury, handlu, wystawiennictwa, rozrywki.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 95%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 6,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m;

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

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń;

4) dla budynku przy Al. Jerozolimskich 45 – Hotel Polonia, wpisanego do rejestru zabytków:

a) nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

b) nakaz utrzymania detalu architektonicznego wewnątrz,

c) zakaz nadbudowy;

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

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

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

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 8, 9, 10.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 72.** Dla terenu 2UTh ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki: hotel;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultury, handlu, wystawiennictwa, rozrywki.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 95%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 7,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m;

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ul. Wilczej 73, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,

- nakaz utrzymania detalu architektonicznego,

- zakaz nadbudowy,

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

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

6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 11KD-L ul. Wilcza;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 8, 9, 10.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 73.** Dla terenu 1UZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia i opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, handlu.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 80%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m, nie więcej niż 7 kondygnacji;

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) możliwość przebudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

4) kształt i geometrię dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6;

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

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

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

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

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 8KD-L ul. Hoża;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 4.

6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 74.** Dla terenu 2UZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia i opieki społecznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultu religijnego oraz aptek.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,5,

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

2) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące regulacje zakresu dopuszczonych przekształceń:

a) dla obiektu przy ulicy Hożej 56, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się: dopuszczenie odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami

architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie, w przypadku ich braku zastosowanie reprezentacyjnych rozwiązań;

- 4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ulic: 7KD-L ul. Poznańska, 9KD-L ul. Hoża;
  - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.
5. Zasady ochrony środowiska przed hałasem - zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 4.
6. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 75.** Dla terenu 1IE i 2IE ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń stacji elektroenergetycznych.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 3 m;

- 2) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 3) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1IE wjazd poprzez teren 1UO z 8 KD-L ul. Hożej;
  - 2) dla terenu 2IE wjazd na teren z ulicy 1KDWg.
5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 76.** Dla terenu 1IG ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu elementów infrastruktury gazowej.

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

1) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 100%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 3 m;

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

- 3) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dla terenu 1IG wjazd poprzez teren 2ZP z 5 KD-L ul. Wspólnej.
  5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 77.** Dla terenu 1ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - w szczególności skwery, zieleńce;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury oraz tymczasowe obiekty gastronomii w formie sezonowych pawilonów i ogródków kawiarnianych i restauracyjnych; przy czym powierzchnia zajęta przez komunikację i usługi nie może przekraczać 20% powierzchni terenu, zakaz zabudowy z wyłączeniem ww. obiektów, tymczasowych, sezonowych i garażu podziemnego.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania skweru i uzupełnienie tego zagospodarowania z zachowaniem kompozycji i formy symetrycznego układu alejek wraz z elementami małej architektury w stosunku do osi budynku Urzędu Dzielnicy;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
  - 3) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 6;
  - 4) zakazuje się grodzenia wewnątrz i z zewnątrz skweru;
  - 5) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
  - 6) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego częściowo pod skwerem 1ZP i terenem usług 7U;
  - 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulicy 2KD-L ul. Nowogrodzka.
5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 78.** Dla terenu 2ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - w szczególności skwery, zieleńce;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury oraz tymczasowe obiekty gastronomii w formie sezonowych pawilonów i ogródków kawiarnianych i restauracyjnych; przy czym powierzchnia zajęta przez komunikację i usługi nie może przekraczać 20% powierzchni terenu, zakaz zabudowy z wyłączeniem ww. obiektów.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) realizację zagospodarowania skweru z uwzględnieniem połączenia kompozycją terenu zieleni z głównym wejściem do kościoła św. Piotra i Pawła oraz połączenia z

zagospodarowaniem terenu mieszkaniowo-usługowego 18MW/U i usługowego 5U pasażem pieszym;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
  - 3) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 5, 6;
  - 4) dopuszcza się grodzenie skweru, zachowując jednak ten teren jako ogólnodostępny;
  - 5) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
  - 6) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego pod terenem 2ZP i terenem usług 18MW/U;
  - 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic: 2KD-Z ul. E. Plater, 5KD-L ul. Wspólna.
  5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 79.** Dla terenu 3ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - w szczególności skwery, zieleńce;

2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury oraz tymczasowe obiekty gastronomii w formie sezonowych pawilonów i ogródków kawiarnianych i restauracyjnych; przy czym powierzchnia zajęta przez komunikację i usługi nie może przekraczać 30% powierzchni terenu.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
  - 2) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 5;
  - 3) lokalizacja tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) szczególne opracowanie posadzki przejść pieszych, w tym przejścia łączącego ul. św. Barbary 3KD-D z ul. Wspólną 6KD-L wraz z towarzyszącą małą architekturą;
  - 5) dopuszczenie relokacji elementów zagospodarowania w granicach terenu 3ZP;
  - 6) zakazuje się grodzenia wewnątrz i z zewnątrz skweru;
  - 7) dopuszcza się użytkowanie istniejącego parkingu podziemnego;
  - 8) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic: 3KD-L ul. Poznańska, 6KDL ul. Wspólna.
  5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 80.** Dla terenu 4ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - w szczególności skwery, zieleńce;

2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury; przy czym powierzchnia zajęta przez komunikację i usługi nie może przekraczać 20% powierzchni terenu.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 2) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 5;
- 3) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ulicy 1KDWg;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych wskazanych na rysunku planu.
5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 81.** Dla terenu 1KPz ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza z zielenią urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń terenowych lub obiektów małej architektury; przy czym powierzchnia zajęta przez komunikację i ww. usługi nie może przekraczać 10% powierzchni terenu.

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

- 1) w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych dotyczącej dawnego cmentarza Świętokrzyskiego po zachodniej stronie terenu 1 KPz ustalenia zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 3) zakazuje się grodzienia wewnątrz i z zewnątrz skweru;
- 4) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 5) szpaler drzew wzdłuż granic terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) lokalizacja tras przejść pieszych wewnątrz kwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego wraz z realizacją niezbędnych urządzeń związanych z realizacją parkingu podziemnego;
- 9) dopuszcza się lokalizację tymczasowych ogródków sezonowych.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulicy 3KD-D ul. św. Barbary.

5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 82.** Dla terenu 1KP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zakazuje się grodzienia wewnątrz i z zewnątrz terenu;
- 4) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 5) lokalizacja tras przejść pieszych wewnątrzkwartalnych - zgodnie z rysunkiem planu;



- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 15;
  - 7) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
  - 8) dopuszcza się lokalizację tymczasowych ogródków gastronomicznych.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulic: 12KD-L ul. Wilcza, 14KD-L ul. Piękna;
  - 2) dopuszcza się zagospodarowanie tras przejść pieszych wewnątrzkwartalnych wskazanych na rysunku planu.
5. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 83.** Dla terenu 1KDg ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: parking naziemny i podziemny;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzone.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
  - 2) zakaz zabudowy kubaturowej naziemnej;
  - 3) dopuszcza się likwidację wiaduktu nad Al. Jerozolimskimi, częściowo objętego obszarem planu;
  - 4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 5) sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic: 3KD-L ul. Poznańska, 4KDL ul. Żurawia.
5. Wysokość stawki procentowej, zgodnie z § 16 uchwały.

**§ 84.** Dla terenu 1KDWg ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: parking naziemny i podziemny.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasadę ogólnodostępności drogi wewnętrznej 1KDWg wewnątrz kwartału 15MW.U z zachowaniem przejść bramowych oraz zakazem grodzenia tych terenów;
  - 2) szerokość zmienną dla części ulicy w granicach planu w liniach rozgraniczających 10,0 - 25,0 m według rysunku planu;
  - 3) przekrój jednojezdniowy;
  - 4) powiązania dla ulicy 1KDWg w granicach planu z ulicą 13KD-L - ul. Poznańską;
  - 5) dopuszcza się zachowanie istniejących miejsc parkingowych;
  - 6) dopuszcza się realizację nowych miejsc parkingowych;
  - 7) dopuszcza się realizację garaży podziemnych w granicach linii nieprzekraczalnych wg rysunku planu.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
  - 1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8, ust. 1, pkt 5;

- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
  - 4) zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
  - 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 85.** Dla terenu 1KD-Z – ul. Chałubińskiego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica publiczna klasy zbiorczej - wschodnia część przekroju ulicznego.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość zmienna dla części ulicy w granicach planu w liniach rozgraniczających 21,0 - 56,0 m według rysunku planu;
  - 2) przekrój dwujezdniowy, ulicy z pasem dzielącym dla części ulicy w granicach planu;
  - 3) powiązania dla części ulicy w granicach planu poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 1KD-L - ul. Nowogrodzka,
    - b) 5KD-L - ul. Wspólna,
    - c) 8KDL - ul. Hoża,
    - d) 4KD-Z - ul. Koszykowa,
    - e) Al. Jerozolimskie - ulica poza obszarem planu,
    - f) przy czym skrzyżowania o pełnych relacjach skrzyżowanych są z Al. Jerozolimskimi (poza obszarem planu);
  - 4) przebieg torowiska tramwajowego w pasie dzielącym ulicy;
  - 5) dopuszcza się realizację wspólnego pasa tramwajowo-autobusowego;
  - 6) przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po wschodniej stronie ulicy, według rysunku planu;
  - 7) dopuszcza się zachowanie bezkolizyjnych podziemnych przejść dla pieszych, z dopuszczeniem ich przebudowy, w rejonie skrzyżowania Al. Jerozolimskich z ul. Chałubińskiego połączonych z Dworcem Centralnym;
  - 8) ustala się zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;
  - 9) dopuszcza się realizację innych nowych naziemnych przejść pieszych.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
  - 1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8, ust. 1, pkt 5;
  - 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 3) dopuszcza się realizację parkingu rowerowego w rejonie skrzyżowania ul. Chałubińskiego 1KD-Z i Al. Jerozolimskich;
  - 4) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
  - 5) wskazuje się na rysunku planu zasięg strefy potencjalnego wzajemnego wpływu planowanej zabudowy i podziemnej infrastruktury komunikacyjnej;
  - 6) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury

technicznej wg § 14;

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

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 86.** Dla terenu 2KD-Z – ul. E. Plater ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 25,0 m według rysunku planu;

2) przekrój jednojezdniowy ulicy 2KD-Z;

3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 1KD-L i 2KD-L - ul. Nowogrodzka,

b) 5KD-L i 6KD-L - ul. Wspólna,

c) 8KD-L i 9KDL - ul. Hoża,

d) 11KD-L i 13KDL - ul. Wilcza,

e) 4KD-Z - ul. Koszykowa,

f) Al. Jerozolimskie – ulica poza obszarem planu;

4) w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych dotyczącej dawnego cmentarza Świętokrzyskiego ustalenia zgodnie z § 9 ust. 3;

5) ciąg pieszy, znajdujący się po zachodniej stronie ulicy, wymaga specjalnego opracowania posadzki;

6) zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;

7) realizacja nowych naziemnych przejść pieszych, w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

8) dopuszcza się realizację innych nowych naziemnych przejść pieszych.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

6) ustala się zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 87.** Dla terenu 3KD-Z – ul. Marszałkowska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 56,0 – 136,0 m według rysunku planu;
- 2) przekrój dwujezdniowy, z pasem dzielącym;
- 3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
  - a) 2KD-L - ul. Nowogrodzka,
  - b) 4KD-L - ul. Żurawia,
  - c) 6KD-L - ul. Wspólna,
  - d) 10KDL - ul. Hoża,
  - e) 13KDL - ul. Wilcza,
  - f) 4KD-Z - ul. Koszykowa,
  - g) Al. Jerozolimskie – ulica poza północną granicą obszaru planu;
- 4) przebieg torowiska tramwajowego w pasie dzielącym ulicy;
- 5) dopuszcza się realizację wspólnego pasa tramwajowo-autobusowego;
- 6) dopuszcza się obustronnie przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po wschodniej i zachodniej stronie ulicy w liniach rozgraniczających drogi;
- 7) zachowanie przejść dla pieszych oznaczonych informacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy;
- 8) dopuszcza się realizację innych nowych naziemnych przejść pieszych, w rejonach informacyjnie oznaczonych na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się lokalizację III linii metra wraz ze stacją w liniach rozgraniczających terenu 3KD-Z ul. Wilczej;
- 10) dopuszcza się lokalizację łącznicy między I i III linią metra w liniach rozgraniczających 3KD-Z wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do funkcjonowania tej linii.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

- 1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
- 3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
- 4) zachowanie, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
- 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 88.** Dla terenu 4KD-Z – ul. Koszykowa ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy zbiorczej - północna część przekroju ulicznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, obejmujących północną część przekroju ulicy,

- 6,0 – 17,0 m według rysunku planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy ulicy 4KD-Z;
  - 3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 1KD-Z- ul. Chałubińskiego,
    - b) 11KD-L - ul. Wilcza,
    - c) 2KD-Z – ul. E. Plater,
    - d) 14KD-L - ul. Piękna,
    - e) 15KD-L – ul. Lwowska,
    - f) 3KD-Z – ul. Marszałkowska;
  - 4) dla odcinka ul. Koszykowej między Al. Niepodległości i ul. Lwowską, stanowiącego fragment historycznego układu alei założenia Stanisławowskiego, wpisanego do rejestru zabytków, nr rej. 543 z dnia 01.07.1965 r., oznaczonego na rysunku planu – ustala się nakaz przestrzennego uczytelnienia elementów kompozycji historycznego założenia;
  - 5) przebieg ścieżki rowerowej z dopuszczeniem pasów rowerowych w jezdni lub wydzielonej ścieżki rowerowej;
  - 6) zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;
  - 7) lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrz kwartalnego doprowadzającego od północy do Hali na Koszykach, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) dopuszcza się realizację innych nowych naziemnych przejść pieszych.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 2) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
  - 3) zachowanie, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
  - 5) ustala się zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 89.** Dla terenu 1KD-L i 2KD-L – ul. Nowogrodzka ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicę, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1)
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) 1KD-L - 24,0 – 32,0 m,
    - b) 2KD-L - 16,0 – 26,0 m;wg rysunku planu.
  - 3) przekrój jednojezdniowy ulic 1KD-L i 2KD-L;
  - 4) powiązania ulicy 1KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 1KD-Z - ul. Chałubińskiego,
    - b) 2KD-Z – ul. E. Plater;

- 5) powiązania ulicy 2KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 1KD-D – ul. Pankiewicza,
    - b) 2KD-D – ul. Poznańska,
    - c) 3KD-D – ul. św. Barbary,
    - d) 3KD-L – ul. Poznańska,
    - e) 3KD-Z – ul. Marszałkowska;
  - 6) prowadzenie ciągów pieszych, chodników, po obu stronach ulicy;
  - 7) zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;
  - 8) dopuszcza się lokalizację łącznika z ciągiem pasażu pieszego, nad ul. Nowogrodzką, na poziomie pierwszej kondygnacji naziemnej, pomiędzy kwartałem 1 U i 4 U;
  - 9) lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego, w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrz kwartalnego, w terenie 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 10) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych po południowej stronie 1 KD-L i 2 KD-L na zmianę z elementami szpalerów drzew.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 2) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
  - 3) ustala się zachowanie, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
  - 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 90.** Dla terenu 3KD-L, 7KD-L, 10KD-L i 13 KD-L – ul. Poznańska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicę, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) 3KD-L - 16,0 – 28,0 m,
    - b) 7KD-L - 16,0 – 20,0 m,
    - c) 10KD-L - 16,5 – 22,0 m,
    - d) 13 KD-L - 16,0 - 28,0;według rysunku planu.
  - 2) przekrój jednojezdniowy ulic 3KD-L, 7KD-L, 10KD-L i 13 KD-L;
  - 3) powiązania ulicy 3KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 2KD-L - ul. Nowogrodzka,
    - b) 3KD-D – ul. św. Barbary,
    - c) 4KD-L - ul. Żurawia,
    - d) 6KD-L – ul. Wspólna;
  - 4) powiązania ulicy 7KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 6KD-L - ul. Wspólna,
    - b) 9KDL – ul. Hoża;

- 5) powiązania ulicy 10KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
  - a) 9KDL - ul. Hoża,
  - b) 12KDL – ul. Wilcza;
- 6) powiązania ulicy 13KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
  - a) 12 KD-L - ul. Wilcza,
  - b) 14 KD-L - ul. Piękna;
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
  - 1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5; na terenie drogi 3KD-L jako parking dla samochodów osobowych na zmianę z elementami szpalerów drzew;
  - 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
  - 4) ustala się zachowanie, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
  - 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 91.** Dla terenu 4KD-L – ul. Żurawia ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 – 18,0 m według rysunku planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy ulicy 4KD-L;
  - 3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 3KD-L – ul. Poznańska,
    - b) 3KD-Z – ul. Marszałkowska;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w pasach wzdłuż ulic.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
  - 1) zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż ulic;
  - 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
  - 4) ustala się zachowanie, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
  - 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 92.** Dla terenu 5KD-L i 6KD-L – ul. Wspólna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) 5KD-L - 18,0 – 26,0 m,
    - b) 6KD-L - 16,0 -22,0 m;według rysunku planu.
  - 2) przekrój wyżej wymienionych dróg jednojezdniowy;
  - 3) powiązania ulicy 5KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 1KD-Z - ul. Chałubińskiego,
    - b) 2KD-Z - ul. E. Plater;
  - 4) powiązania ulicy 6KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 2KD-Z – ul. E. Plater,
    - b) 3KD-L – ul. Poznańska,
    - c) 7KD-L – ul. Poznańska,
    - d) 3KD-Z – ul. Marszałkowska;
  - 5) zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;
  - 6) wyznacza się obszar wymagania specjalnego opracowania posadzki na terenie 6KD-L o nawierzchni z kamienia naturalnego;
  - 7) ustala się lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrz kwartalnego w terenie 6KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w pasach wzdłuż jezdni.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
- 1) w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych dotyczącej dawnego cmentarza Świętokrzyskiego ustalenia zgodnie z § 9 ust. 3;
  - 2) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
  - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 4) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
  - 5) zachowanie, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
  - 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 93.** Dla terenu 8KD-L i 9KD-L – ul. Hoża ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu



przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 8KD-L - 17,0 – 18,0 m,

b) 9KD-L - 16,0 -20,5 m;

wg rysunku planu.

2) przekrój jednojezdniowy ulic 8KD-L i 9KD-L;

3) powiązania ulicy 8KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 1KD-Z - ul. Chałubińskiego,

b) 2KD-Z – ul. E. Plater;

4) powiązania ulicy 9KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 2KD-Z – ul. E. Plater,

b) 7KD-L - ul. Poznańska,

c) 10KD-L - ul. Poznańska,

d) 3KD-Z – ul. Marszałkowska;

5) zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;

6) lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrz kwartalnego, w terenie 9KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;

3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4) zachowanie, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;

6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 94.** Dla terenu 11KD-L i 12KD-L – ul. Wilcza ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 11KD-L - 16,5 – 22,0 m,

b) 12KD-L - 16,5 – 28,5 m;

wg rysunku planu.

2) przekrój jednojezdniowy ulic 11KD-L i 12KD-L;

3) powiązania ulicy 11KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:

a) 4KD-Z - ul. Koszykowa,

b) 2KD-Z – ul. E. Plater;

- 4) powiązania ulicy 12KD-L poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 2KD-Z – ul. E. Plater,
    - b) 14 KDL – ul. Poznańska,
    - c) 10KD-L - ul. Poznańska,
    - d) 3KD-Z – ul. Marszałkowska;
  - 5) zachowanie istniejących naziemnych przejść pieszych;
  - 6) lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrz kwartalnego w terenie 12KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w pasach wzdłuż jezdni;
  - 8) wskazuje się lokalizację stacji projektowanej linii metra wraz z wejściami.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
- 1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
  - 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
  - 4) zachowanie, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
  - 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 95.** Dla terenu 13KD-L – ul. Poznańska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicę, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 – 30,0 m wg rysunku planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy ulicy 13KD-L;
  - 3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 12KD-L - ul. Wilcza,
    - b) 14KD-L – ul. Piękna;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych po obydwu stronach ulicy;
  - 5) na rysunku planu wskazuje się rejony wejść do stacji metra.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
  - 1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
  - 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i

- akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
- 4) nakaz urządzenia powierzchni przeznaczonej dla ruchu pieszego, wymagającej specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) zachowanie, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
  - 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 96.** Dla terenu 14KD-L – ul. Piękna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 - 22,0 m wg rysunku planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy ulicy 14KD-L;
  - 3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 4KD-Z – ul. Koszykowa,
    - b) 13KD-L – ul. Poznańska,
    - c) 15KD-L – ul. Lwowska;
  - 4) prowadzenie ciągów pieszych, chodników, po obu stronach ulicy;
  - 5) lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrzkwartalnego, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych po obydwu stronach w pasach wzdłuż jezdni.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
  - 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 2) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
  - 3) zachowanie, z remontu, możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
  - 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 97.** Dla terenu 15KD-L – ul. Lwowska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy lokalnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 – 20,0 m wg rysunku planu;

- 2) przekrój jednojezdniowy ulicy 15KD-L;
- 3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
  - a) 14KD-L - ul. Piękna,
  - b) 4KD-Z – ul. Koszykowa;
- 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych po obydwu stronach w pasach wzdłuż jezdni.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
  - 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 2) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
  - 3) zachowanie, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
  - 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 98.** Dla terenu 1KD-D – ul. Pankiewicza ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy dojazdowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 – 19,0 m wg rysunku planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy ulicy 1KD-D;
  - 3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 2KD-L - ul. Nowogrodzka,
    - b) Al. Jerozolimskie – ulica poza obszarem planu;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych po obydwu stronach w pasach wzdłuż jezdni.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
  - 1) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
  - 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 3) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
  - 4) zachowanie, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
  - 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 99.** Dla terenu 2KD-D – ul. Poznańska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy dojazdowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 – 21,0 m wg rysunku planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy ulicy 2KD-D;
  - 3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 2KD-L - ul. Nowogrodzka,
    - b) Al. Jerozolimskie – ulica poza obszarem planu;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w pasach wzdłuż jezdni.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 2) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
  - 3) zachowanie, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
  - 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

**§ 100.** Dla terenu 3KD-D – ul. św. Barbary ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ulica publiczna klasy dojazdowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: reklamy, ogródki gastronomiczne w liniach rozgraniczających ulicy, elementy infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 21,0 m według rysunku planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy ulicy 3KD-D;
  - 3) powiązania ulicy poprzez skrzyżowania z następującymi ulicami:
    - a) 2KD-L - ul. Nowogrodzka,
    - b) 3KD-L – ul. Poznańska;
  - 4) lokalizację nowego naziemnego przejścia pieszego w miejscu przecięcia z trasą przejścia pieszego wewnątrz kwartałnego, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w pasach wzdłuż jezdni.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:
  - 1) w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych dotyczącej dawnego cmentarza Świętokrzyskiego ustalenia zgodnie z § 9 ust. 3;
  - 2) nakazuje się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew przyulicznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu jako szpalery drzew do zachowania i nasadzeń – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
  - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 10;
  - 4) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie,

- podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
- 5) zachowanie, z remontu, możliwością przebudowy i rozbudowy, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg § 14;
- 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej - zgodnie z § 16.

### **Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 101.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

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

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**