

UCHWAŁA NR XCIII/3100/2024
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 11 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.¹⁾), w związku z Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXVIII/2598/2010 z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które zostało przyjęte uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.²⁾, uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w Warszawie w dzielnicy Śródmieście ograniczony ulicami Świętokrzyską, al. Jana Pawła II, Grzybowską i Marszałkowską, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ulicy Grzybowskiej na odcinku od ulicy

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. poz. 1568, z 2004 r. poz. 41, poz. 880 i poz. 1492, z 2005 r. poz. 954 i poz.1087, z 2006 r. poz. 319 i poz.1635, z 2007 r. poz. 880, z 2008 r. poz.1227, poz. 1237, poz. 1413, z 2010 r. poz.124; poz. 474; poz.675, poz. 871; poz.804; poz. 996, poz. 1043; z 2011 r. poz. 159, poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. p oz. 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, poz. 1890, z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz.1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815, z 2020 r. , poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378, z 2021 r. poz. 11, poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, z 2022 r. poz. 1986, poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747, z 2023 r. poz. 553, poz. 977, poz. 1506, poz. 1597.

²⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 roku, uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 roku i uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 roku.

Marszałkowskiej do Alei Jana Pawła II (obręb 5-03-07 – z południowo-zachodniego narożnika działki 1/4 przedłużenie do południowo-wschodniego narożnika działki 2 z obrębu 5-03-06, obręb 5-03-06 – południowa granica działek: 2, 1/3, 1/2 i dalej 1/3, 1/4 i dalej 1/3 i jej przedłużenie do południowo-wschodniego narożnika działki nr 2/1 z obrębu 6-01-06, obręb 6-01-06 – południowa granica działki nr 2/1);

- 2) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca Alei Jana Pawła II na odcinku od ulicy Grzybowskiej do ul. Świętokrzyskiej (obręb 6-01-06 – zachodnia granica działki 2/2, aż do południowo-wschodniego narożnika działki 3/1);
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Świętokrzyskiej na odcinku od Alei Jana Pawła II do ulicy Marszałkowskiej (obręb 6-01-06 – z południowo-wschodniego narożnika działki 3/1 przedłużenie do północno-zachodniego narożnika działki 62/1 z obrębu 5-03-06, obręb 5-03-06 północna granica działek: 62/1, 62/2, 62/3, 62/4, 62/5 i przedłużenie do przedęcia ze wschodnią granicą działki 44/8 z obrębu 5-03-07);
- 4) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Marszałkowskiej na odcinku od ulicy Świętokrzyskiej do ul. Królewskiej (obręb 5-03-07 – wschodnia granica działki nr 44/8 do południowo-zachodniego narożnika działki 1/4).

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Plan zawiera ustalenia merytoryczne dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy czym liniami rozgraniczającymi jest też granica planu;
- 2) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez zabudowy; przy czym funkcje te muszą zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu, lub co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w planie na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym dopuszczone funkcje zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu, lub nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej terenu, wnętrza podwórka lub innych obiektów i urządzeń, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
- 7) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 8) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną

liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;

- 9) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce w stanie wykończonym, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynków, bez wliczania tarasów, ganków, ramp i schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, podhylni samochodowych, galerii i nadwieszeń kondygnacji oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki;
- 10) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
- 11) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 12) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru miejsca i przestrzenie publiczne, wymagające szczególnego opracowania obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 13) dominancie przestrzenno-wysokościowej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, w tym wysokością zabudowy określoną w przepisach szczegółowych dla terenów, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją; dominanty przestrzenno-wysokościowej nie mogą stanowić reklamy;
- 14) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność w lokalach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność lub poza lokalem, jeśli sąsiaduje on z lokalami mieszkalnymi;
- 16) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze, dostępne z poziomu chodnika od strony: drogi publicznej, terenu drogi wewnętrznej lub terenu zieleni;
- 17) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew, w którym drzewa roztawione są co 5 do 10 m, w dostosowaniu do wymagań gatunkowych;
- 18) lokalnych urządzeniach kogeneracyjnych – należy przez to rozumieć urządzenia kogeneracyjne wytwarzające energię na potrzeby własne z nadwyżkami nie przekraczającymi

30% mocy ponad potrzeby własne;

- 19) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informacje o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów, elementy MSI nie są reklamami;
- 20) systemie NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 21) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia dróg publicznych (ulic, placów, alei pieszo-jezdných), ciągów pieszych, parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pachołki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lady), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, wiaty przystankowe, zegary, maszty uliczne, i inne.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w parterach lub dwóch pierwszych kondygnacjach;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ostatniej kondygnacji;
- 7) osie widokowe;
- 8) dominanty wysokościowe;
- 9) dominanty przestrzenno-wysokościowe;
- 10) strefa lokalizacji dominanty;
- 11) pomniki, miejsca pamięci, rzeźby;
- 12) strefa lokalizacji wolnostojącej kolumnady, pergoli;
- 13) przejścia bramowe i pasáže piesze;
- 14) pierzeje usługowe;
- 15) obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki;
- 16) miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;

- 17) ślad granicy Getta Warszawskiego w posadzce;
- 18) granice podwórek;
- 19) wymiary w metrach;
- 20) projektowane przejścia dla pieszych w poziomie terenu;
- 21) szpalery drzew – istniejące i projektowane;
- 22) grupy zieleni wysokiej;
- 23) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie;
- 24) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego;
- 25) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 26) strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytków;
- 27) oznaczenia literowo- cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic (dróg publicznych).

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny, w szczególności są to informacje wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) budynki i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 2) założenia urbanistyczne ulic, placów, zespołów zabudowy, wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obszary archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się przeznaczenie dla terenów śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem C-MWU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo wielorodzinne,
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu: hoteli, pensjonatów lub domów studenckich,
 - c) funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających całodobowych świadczeń zdrowotnych), kultury, nauki lub turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), oświaty lub opieki nad dziećmi do lat 3,
 - b) funkcje techniczne z zakresu elektroenergetyki – stacje elektroenergetyczne na terenach D2.2 C-MWU i E1.1 C-MWU;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji oświaty lub opieki nad dziećmi do lat 3 na terenach położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych

odcinków linii metra;

- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny C-MWU do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”, z wyjątkiem usług oświaty lub opieki nad dziećmi do lat 3, które zalicza się do „terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży”.

3. Ustala się przeznaczenie dla terenów śródmiejskiej zabudowy usługowej oznaczonych symbolem C-U:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających całodobowych świadczeń zdrowotnych), kultury, kultu religijnego, nauki lub turystyki,
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu: hoteli, pensjonatów i domów studenckich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu obsługi finansowej, poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), rozrywki lub administracji publicznej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny C-U do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.

4. Ustala się przeznaczenie dla terenów śródmiejskiej zabudowy usługowej z dopuszczeniem handlu wielkopowierzchniowego oznaczonych symbolem C-UH:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw) lub nauki,
 - b) funkcje usługowe z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających całodobowych świadczeń zdrowotnych), kultury, obsługi finansowej, poczty i telekomunikacji, rozrywki, turystyki lub administracji publicznej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny C-UH do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.

5. Ustala się przeznaczenie dla terenów śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usług kultury oznaczonych symbolem C-MWU/U-K:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) funkcje usługowe z zakresu kultury,
 - b) funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, nauki lub turystyki,
 - c) mieszkalnictwo wielorodzinne,
 - d) mieszkalnictwo zbiorowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających całodobowych świadczeń zdrowotnych), kultu religijnego, poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), rozrywki, oświaty lub administracji publicznej;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny C-MWU/U-K do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”, z wyjątkiem usług oświaty, które zalicza się do „terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży”.
6. Ustala się przeznaczenie dla terenów obiektów sakralnych oznaczonych symbolem U-KS:
- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu usług kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: kultury, oświaty, biur, gastronomii lub zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających całodobowych świadczeń zdrowotnych),
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów, domów zakonnych, pokoi gościnnych lub mieszkań służbowych;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-KS do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”, z wyjątkiem usług oświaty, które zalicza się do „terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży”.
7. Ustala się przeznaczenie dla terenów obiektów sakralnych lub usług handlu i biur oznaczonych symbolem U-KS/U-HB:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) funkcje usługowe z zakresu usług kultu religijnego,
 - b) funkcje usługowe z zakresu: biur, kultury, gastronomii, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających całodobowych świadczeń zdrowotnych) lub opieki socjalnej i społecznej,
 - c) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów, pokoi gościnnych lub mieszkań służbowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych) lub oświaty;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-KS/-U-HB do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”, z wyjątkiem usług oświaty, które zalicza się do „terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży”.

8. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług kultury lub sportu oznaczonych symbolem U-K/US:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu kultury,
 - b) usługi z zakresu sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: biur, gastronomii, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), rozrywki lub administracji publicznej, wyłącznie w formie pomieszczeń na terenie obiektu usług kultury lub sportu, zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-K/US do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

9. Ustala się przeznaczenie dla terenów śródmiejskiej zabudowy usług publicznych oznaczonych symbolem C-Up:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: administracji publicznej, kultury, nauki, wystawiennictwa, zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających całodobowych świadczeń zdrowotnych) lub opieki społecznej,
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu: hoteli, pensjonatów lub domów studenckich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu gastronomii, biur, obsługi finansowej, poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), rozrywki lub handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw);
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny C-Up do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.

10. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług oświaty i sportu oznaczonych symbolem U-Op/US:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3 lub sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu kultury, nauki, wystawiennictwa, administracji lub zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających

całodobowych świadczeń zdrowotnych),

b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-Op/US do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

11. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług oświaty lub usług handlu i biur oznaczonych symbolem U-Op/U-HB:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu: oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, sportu i rekreacji, biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających całodobowych świadczeń zdrowotnych), kultury, kultu religijnego, nauki lub turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: obsługi finansowej, poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych) lub rozrywki,
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli lub pensjonatów;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1, 2, 3 i 4, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-Op/U-HB do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

12. Ustala się przeznaczenie dla terenu ujęcia wody oznaczonego symbolem IW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ujęcie wody;
- 2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1.

13. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej, publiczny park miejski;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku lub kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

14. Ustala się przeznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej, parkingi podziemne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury;
- 3) w poziomie terenu zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z

zastrzeżeniem ustaleń pkt 4 – 7, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulicy), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych;

- 4) dopuszcza się zachowanie lub realizację zabudowy nad drogą wewnętrzną D2.4 KDw, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 5) w zabudowie nad drogą wewnętrzną, o której mowa w pkt 4 co najmniej 60% powierzchni użytkowej przeznacza się pod:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających całodobowych świadczeń zdrowotnych), kultury, nauki, turystyki,
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu: hoteli, pensjonatów i domów studenckich,
 - c) mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 6) w zabudowie nad drogą wewnętrzną, o której mowa w pkt 4 do 40% powierzchni użytkowej może być przeznaczona na: funkcje usługowe z zakresu obsługi finansowej, poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), rozrywki;
- 7) w zabudowie nad drogą wewnętrzną, o której mowa w pkt 4 zakazuje się przeznaczania powierzchni użytkowej pod funkcje inne niż określone w pkt 4 i 5, z wyjątkiem funkcji związanych z funkcjami wskazanymi w pkt 4, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem zabudowę nad drogą wewnętrzną zalicza się do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, którą zalicza się do „terenów mieszkaniowo- usługowych”.

15. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD, w tym KDZ dla ulic klasy zbiorczej, KDL dla ulic klasy lokalnej oraz KDD dla ulic klasy dojazdowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu gastronomii, kultury lub wystawiennictwa w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4 – 7, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulicy), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy nad ulicą, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, na terenach: ul. Marszałkowskiej 2KDZ, ul. Zielnej 2KDD i ul. Bagno 4KDD;
- 5) w zabudowie nad ulicą, o której mowa w pkt 4 co najmniej 60% powierzchni użytkowej przeznacza się na:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), nauki lub kultury,
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów lub domów studenckich,
 - c) dla terenów ul. Marszałkowskiej 2KDZ, ul. Zielnej 2KDD, oprócz funkcji wymienionych w lit. a i b, funkcje usługowe z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- d) dla terenu ul. Bagno 4KDD, oprócz funkcji wymienionych w lit. a i b, mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 6) w zabudowie nad ulicą, o której mowa w pkt 4 do 40% powierzchni użytkowej może być przeznaczona na: usługi z zakresu gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających całodobowych świadczeń zdrowotnych), obsługi finansowej, poczty i telekomunikacji, rozrywki lub turystyki;
- 7) w zabudowie nad ulicą, o której mowa w pkt 4 zakazuje się przeznaczania powierzchni użytkowej pod funkcje inne niż określone w pkt 4 i 5, z wyjątkiem funkcji związanych z funkcjami wskazanymi w pkt 4 które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny KD do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, którą zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”.

16. Ustala się przeznaczenie dla terenów placów miejskich określanych dalej jako tereny KD-

PM:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa w formie obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

17. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných

oznaczonych symbolem KDD-PJ:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa i komunikacja kołowa o ruchu uspokojonym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, zabudowy, (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia alei pieszo-jezdných), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

18. Ustala się przeznaczenie dla terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolem KP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i komunikacja rowerowa oraz dojazd do posesji – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury;
- 3) w poziomie terenu zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4 – 7, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ciągów pieszych), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy nad ciągiem pieszym, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, na terenach: 8KP, 13KP, 14KP, 15KP;
- 5) w zabudowie nad ciągiem pieszym, o której mowa w pkt 4 co najmniej 60% powierzchni użytkowej przeznacza się pod:
 - a) funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających całodobowych świadczeń zdrowotnych), kultury, nauki, turystyki,
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu: hoteli, pensjonatów i domów studenckich,
 - c) dla terenów 14KP i 15KP, oprócz funkcji wymienionych w lit. a i b, funkcje usługowe z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) w zabudowie nad ciągiem pieszym, o której mowa w pkt 4 do 40% powierzchni użytkowej może być przeznaczona pod: funkcje usługowe z zakresu obsługi finansowej, poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), rozrywki;
- 7) w zabudowie nad ciągiem pieszym, o której mowa w pkt 4 zakazuje się przeznaczania powierzchni użytkowej pod funkcje inne niż określone w pkt 4 i 5, z wyjątkiem funkcji związanych z funkcjami wskazanymi w pkt 4, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny KP do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, którą zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”.

19. Terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny śródmiejskiej zabudowy usług publicznych oznaczone symbolem C-Up;
- 2) tereny usług kultury lub sportu oznaczone symbolem U-K/US;
- 3) tereny usług oświaty i sportu oznaczone symbolem U-Op/US;
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
- 5) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczone symbolem KD;
- 6) tereny placów miejskich oznaczone symbolem KD-PM;
- 7) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných oznaczone symbolem KDD-PJ;
- 8) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem KP;
- 9) teren ujęcia wody oznaczony symbolem IW;
- 10) inne tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 5. 1. Obszar planu położony jest na obszarze śródmieścia Warszawy, w ścisłym centrum miasta; dla kształtowania struktury urbanistycznej obszaru zasadnicze znaczenie ma zachowana historyczna siatka ulic i placów, stanowiąca jeden z ważniejszych elementów tożsamości i wizerunku miasta, która wraz z otaczającą ją zabudową decyduje o jakości i ładzie przestrzennym miasta; nowy układ przestrzeni publicznych i zabudowy przyjęty w planie ma charakter uzupełniający istniejącą strukturę urbanistyczną śródmieścia.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez:

- 1) wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) określenie wysokości zabudowy uwzględniającej istniejącą zabudowę oraz poszanowanie wartości zabytkowych;
- 3) wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, w tym podstawowej sieci ulic i placów miejskich oraz uzupełniającego układu uliczek i przejść pieszych w kwartałach zabudowy śródmiejskiej;
- 4) wyznaczenie terenów zieleni oraz szpalerów drzew i określenie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się istniejące i projektowane szpalery drzew oraz grupy zieleni wysokiej mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym lokalizacja szpalerów w liniach rozgraniczających terenów może podlegać zmianom; usytuowanie szpalery drzew nie może kolidować z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, chyba że wprowadzone zostaną zabezpieczenia umożliwiające realizację nasadzeń.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym linii zabudowy w parterach lub dwóch pierwszych kondygnacjach oraz linii zabudowy ostatniej kondygnacji:

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- 3) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych, stacji i tuneli metra,
 - c) balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 2 m,
 - d) schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków,
 - e) wyjść ewakuacyjnych i wind dla osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych),

- f) małej architektury i zagospodarowania terenu,
 - g) elementów budynków, które wystają poza granicę planu;
- 5) dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 6) ustala się wycofanie ostatniej (najwyższej) kondygnacji budynku zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi maksymalnej wysokości zabudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub drogą wewnętrzną, w szczególności dobudowę do ślepych ścian zabudowy istniejącej.
5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) wejścia do lokali usługowych zlokalizowanych w parterach budynków powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne od strony przestrzeni publicznej;
 - 2) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej itp.
6. Ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie głównych przestrzeni publicznych.
7. Wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:
- 1) w pasie o szerokości 5 m w każdą stronę od osi widokowej ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m – chyba że podkreślają one kierunek osi widokowej, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; ograniczenie nie dotyczy: elementów małej architektury, szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu oraz projektowanej kolumnady na terenie 1KD-PM;
 - 2) osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.
8. Wyznacza się miejsca dopuszczalnego sytuowania dominant wysokościowych i dominant przestrzenno-wysokościowych oraz strefy lokalizacji dominant, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
9. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 6. 1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI oraz Płatnej Informacji Miejskiej.

2. Na terenie planu dopuszcza się sytuowanie wyłącznie:

- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych w formie walca o maksymalnej średnicy 1,40 m, nie licząc

podstawy i zwieńczenia słupa, oraz maksymalnej wysokości 4,82 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 40 cm;

- 2) tablic lub urządzeń reklamowych wolnostojących o powierzchniach ekspozycyjnych nie większych niż $2,16 \text{ m}^2$, w tym tablic lub urządzeń reklamowych dwustronnych o powierzchni ekspozycyjnej każdej ze stron nie większej niż $2,16 \text{ m}^2$, wyłącznie na terenach ulic 1KDZ al. Jana Pawła II, 2KDZ ul. Marszałkowska;
- 3) tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m^2 na wiatkach przystankowych i kioskach;
- 4) szyldów o wysokości nie większej niż 60 cm oraz szyldów semaforowych, w strefie parteru, o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej każdej ze stron semafora nie większej niż $0,50 \text{ m}^2$, chyba że jest ona kwadratem o maksymalnej długości boku 0,80 m, przy czym żadna część semafora nie może być oddalona od elewacji bardziej niż o 1 m;
- 5) tymczasowych informacji o imprezach kulturalnych, rozrywkowych itp. o powierzchni nie większej niż 9 m^2 , wyłącznie na obiektach usług kultury, nauki, oświaty i wystawiennictwa; przy czym dopuszcza się umieszczanie informacji o imprezach i wydarzeniach na czas nie dłuższy niż 30 dni, odbywających się w ramach nieruchomości, na której umieszczany jest nośnik informacyjny, liczba szyldów na jednym budynku nie może przekraczać trzech, a szyldy nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) siatek reklamowych na rusztowaniach, z których wykonywane są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku;
- 7) tablic reklamowych na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy;
- 8) zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m^2 na wejściach do przejść i pasażów podziemnych oraz wejściach do stacji metra.

3. Określa się zasady sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania

Elementy zagospodarowania:	Tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m^2	Słupy ogłoszeniowo-reklamowe
Tablice lub urządzenia reklamowe	50 m	50 m
Słupy ogłoszeniowo-reklamowe	50 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (obszar wyznaczony przez linie zatrzymania i zewnętrzne krawędzie jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m

Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	2,5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	3 m
Oś szpaleru drzew	3 m	3 m
Korona drzewa	0,5 m	0,5 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	10 m
Pomniki przyrody	15 m	15 m
Wyznaczone w planie osie widokowe	15 m	15 m
Wyznaczone w planie dominanty wysokościowe i przestrzenno-wysokościowe	15 m	15 m
Obiekty zabytkowe	20 m	20 m
Pomniki, miejsca pamięci, rzeźby, kapliczki, krzyże	50 m	50 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m
Budynek	4 m	6 m
Wiata przystankowa publicznego transportu zbiorowego	10 m	10 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych oraz sztyldów;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych na terenach zieleni urządzonej wyznaczonych w planie oraz na terenie Placu Grzybowskiego 1KD-PM;
- 4) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych oraz na obiektach małej architektury;
- 5) tablice lub urządzenia reklamowe świetlne posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować oślnienia (w rozumieniu fotometrycznym) przechodniów i użytkowników jezdni; zakazuje się stosowania tablic lub urządzeń reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia.

4. Określa się zasady sytuowania tablic reklamowych wolnostojących:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne tablic reklamowych należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia, góma krawędź płaszczyzny ekspozycji reklam nie może przekraczać 3 m od poziomu terenu;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej ulicy (drogi publicznej), w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

5. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej zbiorowej:

- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie trzech tablic lub urządzeń reklamowych zintegrowanych z wiatką, o dwustronnej powierzchni ekspozycji nie większej niż $2,16 \text{ m}^2$ każda, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty;
- 2) zakazuje się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

6. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch tablic reklamowych o powierzchni ekspozycji nie większej niż $2,16 \text{ m}^2$ i nieprzekraczającej 20% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) tablice lub urządzenia reklamowe nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na attyce kiosku lub jego dachu, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 50 cm;
- 5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

7. Określa się zasady sytuowania szyldów:

- 1) szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie parteru budynku lub pierwszych dwóch nadziemnych kondygnacji, jeżeli stanowią one część parterową budynku;
- 2) szyldy nie mogą przesłaniać więcej niż w 20% powierzchni witryn – otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) szyldy umieszczane na jednej elewacji budynku muszą mieć, w zależności od układu, skoordynowaną wysokość lub szerokość;
- 4) minimalna odległość szyldu od znaków MSI musi wynosić 1,2 m;
- 5) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych z wyjątkiem form o historycznych odniesieniach właściwych stylistycznie dla obszaru lub obiektu;
- 6) dopuszcza się umieszczanie szyldów na markizach, przy czym napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach.

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz

- ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych; z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, 3, 4, 5 i 6;
- 2) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania ogrodzeń od strony miejsc i przestrzeni publicznych, z wyjątkiem: ogrodzeń zabytkowych oraz ogrodzeń terenów usług oświaty i sportu lub obiektów sakralnych; ustalenie nie dotyczy istniejących ogrodzeń;
 - 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na podwórkach wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią i ogrodzeń ogródków kawiarnianych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń oraz dopuszcza się przebudowę lub remont ogrodzeń zabytkowych;
 - 5) na terenach ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnym KDD-PJ, ciągów pieszych KP i dróg wewnętrznych KDw zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków kawiarnianych, murków o wysokości nie przekraczającej 60 cm, żywopłotów o wysokości nie przekraczającej 120 cm oraz ogrodzeń zieleni przyulicznej (np. trawników, kwietników, drzew, zieleńców) o wysokości nie przekraczającej 60 cm, pod warunkiem, że zachowana zostanie dostępność przestrzeni dla pieszych;
 - 6) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania szlabanów.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzenia terenów usług oświaty, sportu i obiektów sakralnych, za wyjątkiem ogrodzeń zabytkowych:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych oraz ogrodzeń zabytkowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia boiska (z wyjątkiem piłkochwyłów) nie może przekraczać 3 m, przy stopniu ażurowości równym lub większym niż 70%;
- 3) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, powierzchnia części pełnych ogrodzenia nie powinna przekraczać 40% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ustala się zachowanie, wzmacnianie lub ukształtowanie powiązań przyrodniczych obszaru planu z terenami zieleni na obszarach go otaczających, w szczególności z terenami zieleni Parku Mirowskiego, Parku Saskiego oraz Parku Świętokrzyskiego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu określającymi sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej (ZP) – skwerów, zieleńców, itp., dla których ustala się:

- 1) ochronę i pielęgnację istniejących wartościowych drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uzupełnianie zieleni w miarę potrzeb, w tym: gospodarkę zielenią, nasadzenia drzew i krzewów, zakładanie muraw, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe, w

szczegółności na drzewa gatunków odpornych na warunki miejskie;

- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;
- 5) zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni urządzonej ZP.

3. Dla terenów ulic i placów ustala się:

- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja projektowanych szpalerów drzew w przestrzeni ulicy, placu lub ciągu pieszego może podlegać zmianom; ustala się stosowanie jednogatunkowych szpalerów drzew; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe, w szczególności na drzewa gatunków odpornych na warunki miejskie;
- 2) wydzielenie w posadzce chodnika trawników, pasów zieleni niskiej lub powierzchni przepuszczalnych umożliwiających nasadzenia drzew; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barier ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 3) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, tablic lub urządzeń reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt 2;
- 4) obowiązek odprowadzania wód opadowych lub roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4.

4. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;
- 4) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zgodnie z ustaleniami § 15 ust 5;
- 5) na wskazanych na rysunku planu podwórkach urządzenie terenów rekreacyjnych i zieleni wyposażonych w alejki piesze, trawniki, żywopłoty, klomby, rabaty, elementy wodne itp. dostosowanych do charakteru podwórka.

5. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulic zbiorczych z liniami tramwajowymi 1KDZ al. Jana Pawła II oraz 2KDZ ul. Marszałkowska ustala się:

- 1) przy przebudowie, remoncie lub rozbudowie istniejącej ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu, drgań i zanieczyszczeń np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie lub uzupełnienie zieleni przyulicznej, zagospodarowanie sprzyjające uspokojeniu i spowolnieniu ruchu, zmiany w przekroju ulicy;
- 2) na terenach zabudowy śródmiejskiej zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach;
- 3) przy przebudowie istniejącej linii tramwajowej usytuowanej w ulicy ustala się stosowanie

rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;

4) zakazuje się realizacji skrzyżowań wielopoziomowych.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii metra: przy budowie lub przebudowie stacji, tuneli i innych urządzeń podziemnych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się drgań, a przy budowie urządzeń nadziemnych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu.

7. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do ulic z liniami tramwajowymi 1KDZ al. Jana Pawła II oraz 2KDZ ul. Marszałkowska wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic zbiorczych i linii tramwajowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) ustala się zachowanie lub wprowadzanie w pierzei ulic budynków o funkcjach usługowych i biurowych, stanowiących izolację akustyczną dla funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; w liniach rozgraniczających ulic z liniami tramwajowymi ustala się wprowadzanie szpalerów zieleni (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla ulic), które powinny być kształtowane w sposób wspomagający ochronę akustyczną sąsiedniej zabudowy przed uciążliwościami ulic;
- 3) w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia takie, jak: hole wejściowe, klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba że zastosowane rozwiązania techniczne, przegrody lub izolacje akustyczne zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
- 5) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji.

8. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę:

- 1) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na terenach: F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 13 KP, 14 KP, 15 KP, B1.1 C-MWU, B1.2 C-U, B2.1 C-MWU, E1.2 C-MWU, E3.3 C-MWU, E4.2 C-U, E5 C-U w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie posadowienia budynków na prawidłowe funkcjonowanie obiektów metra, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona; w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych lokale mieszkalne należy zabezpieczyć przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem działalności usługowej lub technicznej; zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków kościół Wszystkich Świętych przy pl. Grzybowski 3/5, decyzja nr 170, z dnia 1 lipca 1965 r. – teren E1.3 U-KS.

2. Podlegają ochronie wpisane do rejestru zabytków: kamienica wraz z terenem przy pl. Grzybowski 10, decyzja nr 172 z dnia 1 lipca 1965 r. i kamienica Józefa Brenkina wraz z terenem przy pl. Grzybowski 12, decyzja nr 671, z dnia 1 lipca 1965 r. – teren A10.2 C-MWU.

3. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków Synagoga im. Ryfki i Zelmana Nożyków przy ul. Twardej 6, decyzja nr 873, z dnia 1 grudnia 1973 r. – teren A9.1 U-KS/U-HB.

4. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Próźnej 7, decyzja nr 1291, z dnia 23 marca 1987 r. – teren D1.1 C-MWU.

5. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Próźnej 9, decyzja nr 1292, z dnia 23 marca 1987 r. – teren D1.1 C-MWU.

6. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Próźnej 12, decyzja nr 1293, z dnia 23 marca 1987 r. – teren C3.2 C-MWU.

7. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Wolanowskiego przy ul. Próźnej 14, decyzja nr 1294, z dnia 23 marca 1987 r. – teren C3.2 C-MWU.

8. Podlegają ochronie wpisane do rejestru zabytków budynki d. Towarzystwa Telefonów "Cedergren" przy ul. Zielnej 37 i ul. Zielnej 39 (tzw. budynek PASTy), decyzja nr 757, z dnia 1 lipca 1965 r. – teren D2.3 C-U.

9. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków pałac Jakuba Janasza (Czackich) przy ul. Zielnej 49, decyzja nr 632, z dnia 1 lipca 1965 r. – teren C2.1 C-MWU.

10. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków ulica Twarda, decyzja nr 592 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren 1KDL.

11. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków plac Grzybowski, decyzja nr 169 z dnia 1 lipca 1965 r. – tereny 1KD-PM i 1ZP.

12. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków pod numerem C-41 (d. nr A-861/41A), w dniu 17.XII.1968 r., obszar archeologiczny obejmujący teren na północ od południowej granicy Placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, pomiędzy osią Alei Jana Pawła II i wschodnią granicą Placu Grzybowskiego, jako terenu związany z historycznym rozwojem miasta (zgodnie z granicą KZ-ARCH-RZ oznaczoną na rysunku planu).

13. Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu domów przy ul. Twardej 1 i ul. E. Plater 36 (ujętych w gminnej ewidencji zabytków) – teren E1.1 C-MWU; określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejących budynków;
- 2) zakazuje się nadbudowy budynków;
- 3) ustala się zachowanie charakterystycznych cech architektonicznych budynków, w szczególności gzymsów, obramień otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) dla budynku Twarda 1 ustala się zachowanie charakterystycznych, przeszkolonych, parterowych, sześciokątnych wyjść z budynków usytuowanych od strony podwórza;
- 5) dla parterów usługowych w budynku przy ul. E. Plater 36 ustala się zachowanie lub odtworzenie podziałów stolarki drzwiowej – trójdzielnej, z drzwiami w środkowej części, oknami po bokach i pojedynczym poziomym nadświetlem usytuowanym nad wszystkimi trzema elementami;
- 6) nakazuje się zachowanie spójnej kolorystyki dla całego obiektu, w szczególności obejmuje to zakaz malowania fragmentów parteru przy poszczególnych lokalach usługowych na różne kolory;
- 7) zakazuje się sytuowania na ścianach i dachu budynków urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, maszynowni i szybów windowych widocznych od strony przestrzeni publicznych lub zakłócających charakter obiektu zabytkowego.

14. Ustala się ochronę oznaczonego na rysunku planu budynku szkoły (dawne Gimnazjum nr 42) przy ul. Twardej 8/12 (ujętego w gminnej ewidencji zabytków) – teren A7.1 U-Op/US określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku;
- 2) ustala się zachowanie charakterystycznych cech architektonicznych budynków, w szczególności kształtu bryły z wydzielonymi dwoma bocznymi skrzydłami, kamiennej okładziny na elewacji, gzymsu nad trzecią kondygnacją;
- 3) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy obiektu część historyczna powinna zostać wyeksponowana, a nowe elementy powinny być stonowane i niedominujące w stosunku do części historycznej;
- 4) zakazuje się sytuowania na ścianach i dachu budynku urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, maszynowni i szybów windowych widocznych od strony przestrzeni publicznych lub zakłócających charakter obiektu zabytkowego.

15. Wyznacza się granicę strefy KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej; dla terenu ustala się ochronę w planie i określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie lub odtworzenie historycznie ukształtowanego układu przestrzennego ul. Próżnej pomiędzy ul. Zielną i pl. Grzybowskiem oraz zachowanej zabudowy zabytkowej, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) ustala się ukształtowanie pierzei ul. Próżnej w części wschodniej (pomiędzy ul. Zielną i Marszałkowską), zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) ustala się przekształcenie ul. Próżnej w pasaż pieszy (przy czym dopuszcza się zachowanie

dojazdu dla mieszkańców budynków przy ul. Próżnej 5, 10 i 12) oraz zastosowanie nawierzchni kamiennych (płyt lub bruków) z wykorzystaniem zachowanych nawierzchni brukowych;

- 4) ustala się zachowanie poprzecznego do ul. Próżnej przejścia pieszego wraz z przejściami bramowymi na terenach 8KP i D2.4 KDw.

16. Linie rozgraniczające ulicy Marszałkowskiej wyznaczają granice strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-L, ustala się ochronę i kształtowanie przestrzeni ulicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; a w szczególności:

- 1) przywrócenie ul. Marszałkowskiej charakteru śródmiejskiego poprzez wprowadzenie po stronie zachodniej zabudowy kształtującej regularną pierzeję uliczną z usługami w dwóch pierwszych kondygnacjach budynków;
- 2) realizację nowej zabudowy po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej w sposób nawiązujący do zabudowy po stronie wschodniej, to znaczy z wydzieloną bazą, korpusem i zwieńczeniem budynku;
- 3) zachowanie, uzupełnienie i nasadzenie szpalerów drzew po obu stronach ulicy.

17. Ustala się w przestrzeniach publicznych wskazanie i upamiętnienie granic Getta Warszawskiego (orientacyjny ślad granicy Getta w posadzce wyznaczony jest na rysunku planu); przy czym należy zachować istniejące tablice, pomniki lub pasy w posadzce wyznaczające obszar Getta.

18. Ustala się zachowanie i ochronę pomników na terenie placu Grzybowskiego.

19. Ustala się zachowanie, ochronę i uzupełnienie istniejących nawierzchni brukowych kamiennych lub klinkierowych; ustala się zastosowanie nawierzchni brukowych lub płyt kamiennych w ciągu ul. Próżnej oraz na placu 3KD-PM z wykorzystaniem zachowanych bruków.

20. Wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku archeologicznego nr ew. AZP 56-66/46, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (zgodnie z granicą KZ-ARCH oznaczoną na rysunku planu) oraz ustala się ochronę ww. zabytku; na obszarach stref ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

21. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków oficyna mieszkalna tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6, decyzja nr 72/2021 z dnia 12 lipca 2021 r. – A9.1 U-KS/U-HB.

22. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytków przy ul. Twardej 6 (Synagogi im. Ryfki i Zelmana Nożyków i budynku mieszkalno-biurowego tzw. Białego Budynku) oraz ustala się zachowania ekspozycji zabytkowych obiektów w historycznym kontekście.

23. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, figury, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże; dopuszcza się zmianę ich lokalizacji w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w dostosowaniu do nowej zabudowy i urządzenia terenu.

24. Kolorystykę w budynkach zabytkowych należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę obiektu.

25. Na terenach dróg publicznych (ulic, placów i alei pieszo-jezdných) oraz na terenach ciągów pieszych zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt

betonowych o wymiarach nie mniejszych niż 30 cm na 30 m, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej.

Rozdział 6

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzi:

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) ulice: 1KDZ al. Jana Pawła II, 2KDZ ul. Marszałkowska, 3KDZ ul. Emilii Plater, 1KDL ul. Twarda, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ,
 - b) plac Grzybowski (tereny 1KD-PM, 1ZP) oraz plac przed budynkiem PASTy 3KD-PM,
 - c) ul. Prózną 9KP – przekształconą w pasaż pieszy zgodnie z ustaleniami § 9 ust.15;
- 2) dzielnicowe i lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) tereny pozostałych: ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných (KDD-PJ) oraz ciągów pieszych (KP) niewymienionych w pkt 1,
 - b) tereny dróg wewnętrznych (KDw),
 - c) tereny zieleni urządzonej: A8.2 ZP, C1.2 ZP, E2 ZP;
- 3) stacja metra „Świętokrzyska” wraz z przejściami i pasażami podziemnymi;
- 4) stacja metra „Rondo ONZ” wraz z przejściami i pasażami podziemnymi.

2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2:

- 1) budynków; z wyjątkiem podcieni i nadwieszów budynków lub zabudowy nad ulicą, które zostały określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9 oraz ogródków gastronomicznych;
- 3) ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków gastronomicznych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych (w tym ogródków gastronomicznych) i elementów wyposażenia ulic na terenach ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných KDD-PJ, ciągów pieszych KP tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) meble uliczne lokalizowane w obszarze objętym planem muszą posiadać spójną formę estetyczną i stonowaną kolorystykę; nie dopuszcza się mebli w kolorach jaskrawych, z wyjątkiem oznaczeń dla osób słabowidzących;
- 2) meble metalowe lub z elementami metalowymi powinny być malowane przede wszystkim na kolory ciemne i stonowane np. czarny, szary, granatowy, ciemnozielony;
- 3) na obszarach zabytkowych formy i kolorystykę mebli ulicznych powinna być dostosowana do zabytkowego otoczenia;
- 4) na terenie ul. Próźnej 9KP, ul. Zielnej 1KDD i 2KDD oraz placu 3KD-PM ustala się stosowanie warszawskich latarni ulicznych typu „Pastorał”;
- 5) zabrania się lokalizowania przenośnych toalet, z wyjątkiem placów budowy i imprez

czasowych;

- 6) dopuszcza się stosowanie wzorów mebli przeznaczonych dla zabytkowych terenów Śródmieścia.

4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i krzewów, zadrzewień, zieleńców, kwietników, itp., zgodnie z § 8 ust. 1, 2, 3.

6. Wyznacza się obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki, oznaczony na rysunku planu:

- 1) nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni;
- 2) ustala się zagospodarowanie placu w sposób podkreślający historyczny układ przestrzeni placu, trójkątny kształt i dawne uwarunkowania komunikacyjne (plac powstał na rozstaju dawnych dróg – ukośnego traktu ze Starej Warszawy przez Grzybów i Grójec do Krakowa i drogi do Jazdowa) - szerokie wyloty historycznych traktów od strony północnej i zachodniej oraz wlot historycznej ulicy Bagno od strony południowo-wschodniej;
- 3) ustala się wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki;
- 4) ustala się opracowanie spójnego projektu architektonicznego dla przestrzeni placu Grzybowskiego;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna przekraczać 30% powierzchni miejsca, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ograniczenie nie dotyczy nawierzchni przepuszczalnych.

7. Wyznacza się miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ustala się opracowanie spójnych projektów architektonicznych dla poszczególnych zespołów przestrzeni publicznej obejmujących miejsca wyznaczone na rysunku planu:
 - a) ul. Próżnej 9KP wraz z placem przed Pastą 3KD-PM i dojazdami do ul. Marszałkowskiej – 11KDD-PJ i 12KDD-PJ,
 - b) placu przed synagogą Nożyków 2KD-PM wraz z terenem 4KDD-Pj i dojściem do placu od strony placu Grzybowskiego – na terenach dróg wewnętrznych: A9.3 KDw, A8.5 KDw i A8.6 KDw,
 - c) placu miejskiego 4KD-PM;
- 2) ustala się wydzielenie miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z nawierzchni; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna przekraczać 40% powierzchni miejsca, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ograniczenie nie dotyczy nawierzchni

przepuszczalnych oraz zieleni w donicach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;

- 4) dopuszcza się lokalizację w miarę potrzeb obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia, rzeźb i pomników, fontann, schodów i innych elementów urządzenia terenu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami ustala się kształtowanie: ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných KDD-PJ, ciągów pieszych KP, dróg wewnętrznych KDw, terenów zieleni urządzonej ZP, terenów usług publicznych (w tym oświaty, sportu, zdrowia, kultury, administracji, opieki społecznej i socjalnej) oraz stacji metra, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze, aleje pieszo-rowerowe, ciągi piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających terenów o innym przeznaczeniu oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; w miejscach przecięć ulic klasy lokalnej i dojazdowej, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomierne, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie nie mogą być lokalizowane w sposób kolidujący z ruchem pieszym;
- 5) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku – ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych, tramwajowych i peronach metra oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie mogą kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic (dróg

publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných KDD-PJ, ciągów pieszych KP i dróg wewnętrznych KDw, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,8 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 8) dojścia do przystanków autobusowych, do przystanków tramwajowych, do wejść do stacji metra, do peronów, do obiektów użyteczności publicznej powinny być oznakowane tzw. ścieżkami dotykowymi poprzez zastosowanie systemu prowadzenia, oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób z niepełnosprawnością wzroku.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; przy przystanku dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 30m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie może być większa niż 12 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie może być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na kioskach zgodnie z § 6 ust 6.

10. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią, zgodnie z § 15; przy czym ustala się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne w formie podziemnej lub wbudowanej.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Plan ustala zasięgi terenów zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; przy realizacji

nowej zabudowy należy zachować wymagania dotyczące nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy określone w przepisach odrębnych.

2. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów: zieleni urządzonej, terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dopuszcza się przebudowę istniejących budynków wyższych niż ustalona wysokość zabudowy, przy czym budynki te nie mogą być nadbudowywane; wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać określonej w ustaleniach szczegółowych wysokości zabudowy; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 5 m, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) nie ustala się minimalnej wysokości zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenia dla minimalnej wysokości zabudowy nie dotyczą parterowych części budynków lub niższych kondygnacji budynku wystających poza obrys kondygnacji wyższych, obiektów małej architektury oraz niewielkich obiektów technicznych i gospodarczych takich, jak: stróżówki, kioski, altany śmietnikowe;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy do działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; intensywność zabudowy nie dotyczy powierzchni kondygnacji podziemnych budynku oraz powierzchni otwartych takich, jak powierzchnie balkonów, loggii, podcieni, tarasów, prześwitów bramowych, ramp; ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie minimalnej intensywności zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; powierzchnię zabudowy ustala się w odniesieniu do powierzchni działki; ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków, których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 6) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dla terenów przeznaczonych pod zabudowę udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w odniesieniu do powierzchni działki; ustalenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków na działkach, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych (przy czym w takich przypadkach nie można zmniejszać powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do stanu istniejącego);
- 7) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków dostosowaną do szerokości działek budowlanych;

- 8) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nie mniej niż 10 m;

- 9) nie określa się minimalnych wielkości działek budowlanych.

4. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej ustala się stosowanie dachów płaskich (stropodachów) oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy budynków i obiektów zabytkowych oraz kiosków;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych powinien zostać odtworzony lub nie może być większy niż 30°; ustalenie nie dotyczy budynków i obiektów zabytkowych;
- 4) pokrycie dachów płaskich powinno ograniczać efekt tzw. miejskiej wyspy ciepła – w nowych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie pokryte zielenią, ustawionymi na nich ogniwami fotowoltaicznymi, pomalowane na jasny kolor albo w inny sposób zabezpieczone przed nadmiernym nagrzewaniem.

5. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.

6. Określa się zasady zagospodarowania podwórek:

- 1) na terenach mieszkaniowej i usługowej zabudowy śródmiejskiej wyznacza się tereny podwórek, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) ustala się poprawę standardu przestrzeni poprzez uporządkowanie, urządzenie lub przebudowę podwórek, w szczególności urządzenie posadzek, umeblowanie, oświetlenie oraz wprowadzenie zieleni;
- 3) ustala się powiązanie podwórek z terenami przestrzeni publicznych, np. poprzez zachowanie lub realizację przejść bramowych;
- 4) w obrębie podwórek zakazuje się lokalizowania zabudowy powyżej poziomu terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych o których mowa w ust. 5, 6 i 7;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, parkingów podziemnych, wyjść z kondygnacji podziemnych, małej architektury, rzeźb, pomników, mebli ulicznych oraz wkomponowanych w zieleni lub małą architekturę urządzeń technicznych budynków;
- 6) dopuszcza się lokalizację ogródków kawiarnianych oraz przeszklonych werand;
- 7) dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów;
- 8) ustala się urządzenie trawników, żywopłotów, klombów, rabat itp.; teren podwórka ma być zagospodarowany zielenią co najmniej na 50% powierzchni;
- 9) ustala się zachowanie lub przebudowę istniejących dojść i dojazdów do budynków i obiektów.

7. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób ze szczególnymi potrzebami ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów oraz wnętrz budynków:

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów

i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach; jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;

- 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty; urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
- 4) w przypadku przebudowy istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie kolorystyki elewacji budynków na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów odpowiadających wg systemu NCS, barwom o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji; i; ustalenia nie dotyczą kolorystyki elewacji budynków zabytkowych – kolorystykę w budynkach zabytkowych należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości tak, aby ich granice od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) kąt granicy działki w stosunku do pasa drogowego ma wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych lub odtworzenia historycznej parcelacji terenu,
 - b) front działki od strony ulicy, placu lub alei pieszo-jezdnej nie może być mniejszy niż 10 m; w przypadku działek narożnych ustalenie dotyczy przynajmniej jednego frontu działki; nie ogranicza się maksymalnej szerokości frontu działki,

- c) minimalna powierzchnia działki 300 m²;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą działek przeznaczonych na komunikację (drogi publiczne lub wewnętrzne), urządzenia infrastruktury i tereny zieleni.

Rozdział 9

Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania

§ 13. 1. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD,
 - b) tereny placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM,
 - c) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-PJ;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych; dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach nowej i istniejącej zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KDD-PJ, oraz dróg wewnętrznych KDw, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) – aleje pieszo-jezdne KDD-PJ zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej, o zagospodarowaniu właściwym dla ruchu uspokojonego ruchu kołowego, ruchu pieszego oraz ruchu rowerowy; przy czym na terenie istniejących ulic dojazdowych wskazanych w planie do przekształcenia w aleje pieszo-jezdne dopuszcza się zachowanie wydzielonych jezdni i chodników do czasu ich przebudowy;
- 6) wyznaczone w planie place miejskie KD-PM zalicza się do dróg publicznych, klasa drogi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kołową:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem, w skład którego wchodzi:
 - a) ulice zbiorcze (KDZ): 1KDZ al. Jana Pawła II, 2KDZ ul. Marszałkowska, 3KDZ ul. Emilii Plater, 4KDZ ul. Twarda – wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych § 24,
 - b) ulica lokalna (KDL) – 1KDL ul. Twarda – wyszczególniona w ustaleniach szczegółowych § 25,
 - c) ulice dojazdowe (KDD, KDD-PJ) – wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych § 26, § 27 i § 28,
 - d) place miejskie (KD-PM) w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego – wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych § 29,
 - e) drogi wewnętrzne (KDw);

- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzyczęściowe) poprzez: al. Jana Pawła II, ul. Marszałkowską, ul. Świętokrzyską i ul. Grzybowską;
- 3) na obszarze planu nie dopuszcza się realizacji skrzyżowań dwupoziomowych lub wielopoziomowych;
- 4) na obszarze planu ustala się zagospodarowanie terenów odpowiadające obszarom ruchu uspokojonego (np. stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania); ustalenie nie dotyczy dróg klasy zbiorczej;
- 5) na terenie ulic lokalnych i dojazdowych (w tym alei pieszo-jezdnych) oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, remoncie lub budowie należy wprowadzać formy zagospodarowania stanowiące fizyczne środki uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni itp.;
- 6) na obszarze objętym planem należy ograniczać stosowanie progów zwalniających na rzecz innych fizycznych środków uspokajania ruchu wymienionych w pkt 5.

3. Ustala się zasady organizacji komunikacji pieszej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem w skład, którego wchodzi:
 - a) chodniki i przestrzenie dla pieszych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM lub przestrzenie pieszo-jezdne na ulicach o ruchu uspokojonym np. w strefach zamieszkania,
 - b) tereny ciągów pieszych KP oraz tereny ulic (dróg publicznych) alei pieszo-jezdnych KDD-PJ,
 - c) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP),
 - d) ogólnodostępne ciągi piesze wydzielone na terenach o innym przeznaczeniu,
 - e) przejścia przez ulice w poziomie terenu, przejścia i pasaże podziemne,
 - f) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach;
- 2) ustala się przekształcenie ul. Próżnej w pasaż pieszy pomiędzy pl. Grzybowskim i ul. Zielną (przy czym dopuszcza się zachowanie dojazdu dla mieszkańców budynków przy ul. Próżnej 5, 10 oraz 12);
- 3) ustala się zachowanie i ukształtowanie publicznych dojść pieszych w kwartałach zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) na terenach zabudowy śródmiejskiej (obszar objęty planem) ustala się preferencje dla obsługi terenów ruchem pieszym oraz komunikacją zbiorową; ruch pieszy powinien odbywać się w poziomie terenu z wykorzystaniem naziemnych przejść dla pieszych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 6 i 7;
- 5) na terenach dróg publicznych na obszarze planu ustala się powiększenie przestrzeni dostępnych dla pieszych, w szczególności poprzez realizację pasaży pieszych oraz ciągów pieszo-jezdnych z pierwszeństwem dla ruchu pieszego;
- 6) ustala się zachowanie i dopuszcza budowę przejść dla pieszych w poziomie terenu przez:

1KDZ al. Jana Pawła II, 2KDZ ul. Marszałkowską, przy czym dopuszcza się przebudowę istniejących przejść z zachowaniem lokalizacji w obrębie skrzyżowania; ustala się realizację przejścia dla pieszych przez 2KDZ ul. Marszałkowską przy skrzyżowaniu z ul. Rysią;

- 7) ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę przejść podziemnych lub podziemnych pasaży usługowych przy stacji metra „Świętokrzyska”;
- 8) pasaże i przejścia podziemne powinny być wyposażone w rampy lub windy (jeżeli realizacja ramp nie będzie technicznie możliwa) dla potrzeb obsługi osób ze szczególnymi potrzebami, osób starszych, osób z dziećmi, rowerzystów itp.

4. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację rowerową:

- 1) ustala się realizację wydzielonych dróg dla rowerów lub pasów dla ruchu rowerowego na terenach ulic: 1KDZ al. Jana Pawła II, 2KDZ ul. Marszałkowska, 3KDZ ul. Emilii Plater, 4KDZ ul. Twarda oraz na terenie Placu Grzybowskiego 1KD-PM;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej drogi rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja drogi rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;
- 3) na terenie 1KDL ul. Twardej ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub pasa dla ruchu rowerowego;
- 4) na terenach komunikacji o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni);
- 5) nie dopuszcza się realizacji wydzielonych dróg rowerowych kosztem przestrzeni chodnika, jeżeli szerokość pasa chodnika po wytyczeniu drogi rowerowej byłaby mniejsza niż 1,8 m;
- 6) na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego;
- 7) dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na obszarze planu, zgodnie z koncepcją systemu roweru publicznego, w sposób nie kolidujący z opisanym w planie zagospodarowaniem;
- 8) na terenach dróg publicznych ustala się wydzielenie miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 5.

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic 1KDZ al. Jana Pawła II i 2KDZ ul. Marszałkowska w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie ulic 3KDZ ul. Emilii Plater i 4KDZ ul. Twarda i ul. Twardej 1KDL oraz ciągu ulicy zbiorczej w obrębie Placu Grzybowskiego 1KD-PM w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz dopuszcza się zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków autobusowych; przy czym ustala się realizację przystanków autobusowych lub przystanków autobusowo-tramwajowych przy wyjściach ze stacji metra „Świętokrzyska”;

- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych pasów autobusowych lub pasów dla wspólnego ruchu tramwajowo-autobusowego w ulicach 1KDZ al. Jana Pawła II i 2KDZ ul. Marszałkowskiej.

6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację tramwajową:

- 1) ustala się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę linii tramwajowych w ulicach 1KDZ al. Jana Pawła II i 2KDZ ul. Marszałkowska;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków tramwajowych; przy czym ustala się realizację przystanków tramwajowych lub przystanków autobusowo-tramwajowych przy wyjściach ze stacji metra „Świętokrzyska”;
- 3) dopuszcza się realizację pasów dla wspólnego ruchu tramwajowo-autobusowego w ulicach 1KDZ al. Jana Pawła II i 2KDZ ul. Marszałkowskiej.

7. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez metro:

- 1) ustala się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę linii i stacji metra na obszarze planu;
- 2) ustala się powiązanie wyjść ze stacji metra „Świętokrzyska” z przejściami i pasażami podziemnymi pod ulicami i placami; dopuszcza się realizację wyjść z pasaży podziemnych i metra w parterach budynków;
- 3) ustala się przebudowę lub budowę naziemnych obiektów metra, w szczególności czerpni – wyrzutni powietrza, na terenach nad linią metra lub sąsiadujących z linią metra w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem przestrzeni publicznych, w szczególności w sposób nieograniczający przestrzeni dla pieszych.

8. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób ze szczególnymi potrzebami ustala się kształtowanie przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z poniższymi ustaleniami oraz przepisami odrębnymi:

- 1) przystanki komunikacji zbiorowej powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w informację taką jak rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;
- 2) stacje metra powinny być wyposażone w windy lub rampy dla osób poruszających się na wózkach, osób starszych, osób z dziećmi, osób z rowerami itp.; wejścia do stacji metra powinny być wyraźnie oznakowane i oświetlone; dojścia do stacji metra powinny być oznaczone z zastosowaniem oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących;
- 3) krawędź peronu na przystankach autobusowych, tramwajowych oraz stacjach metra powinna być wyraźnie zaznaczona, w szczególności poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących;
- 4) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową; przy miejscach parkingowych wyznaczonych w pasie

jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§ 14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
- 2) zakazuje się realizacji jedno- lub wielopoziomowych garaży nadziemnych;
- 3) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji lub na terenie przestrzeni publicznych, w ilości wynikającej z wskaźników ustalonych w ust. 3; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
- 4) dopuszcza się zachowanie i realizację ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenach: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych (KDD-PJ), placów miejskich (KD-PM) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDw), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; miejsca parkingowe nie mogą kolidować z przestrzeniami przeznaczonymi dla pieszych oraz ze szpalerami drzew;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających terenów: ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych (KDD-PJ), ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych (KDw);
- 6) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz na wyznaczonych w planie podwórkach; ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych (stojaków) dla rowerów;
- 7) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług, w tym miejsc parkingowych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych dostępnych publicznie (w których przynajmniej 25% miejsc parkingowych będzie ogólnodostępna) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych ustala się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 10) w obrębie miejsc parkingowych dopuszcza się sytuowanie urządzeń elektroenergetycznych do czasowego rozłączonego przyłączania pojazdów;
- 11) dopuszcza się realizację parkingów typu „Kiss and Ride” (K+R), w szczególności w rejonie usług publicznych.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej

podstawowej budynków lub lokali;

- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków i lokali użytkowych dla usług z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w punktach 1, 2 i 3 – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 0,3 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny i nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie więcej niż 0,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
- 6) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, internatów, domów studenckich itp. – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń.

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:

- 1) dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków;
- 2) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny, z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: internatów i domów studenckich – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) warunki wymienione w pkt 2 i 3 mogą zostać zrealizowane w formie stojaków lub schowków na rower;
- 5) w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych, na terenach dróg publicznych, należy wydzielać miejsca postojowe (stojaki) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także przebudowę lub rozbudowę sieci, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego

zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę lub zmianę usytuowania sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu;

- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów: ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnym KDD-PJ, ciągów pieszych KP oraz dróg wewnętrznych KDw dla istniejących, przebudowywanych (modernizowanych) i budowanych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się zachowanie i lokalizowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej ZP, przede wszystkim pod alejami parkowymi;
- 3) dopuszcza się doprowadzanie sieci do budynków i obiektów budowlanych; w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych, placów miejskich ciągów pieszo-jezdnym oraz dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele w sposób niekolidujący z planowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych lub kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 2.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych i lokalnych ujęć wód podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) dopuszcza się zachowanie i możliwość poboru wód podziemnych z istniejących ujęć oraz możliwość wykonywania ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich, dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa;
- 4) budowana i przebudowywana sieć wodociągowa na obszarze planu powinna posiadać parametry sieci wodociągowej przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej;
- 5) ustala się realizację sieci wodociągowej w sposób zabezpieczający zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych, w tym instalację hydrantów;
- 6) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowej przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie ogólnospławnym do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej lub w systemie kanalizacji rozdzielczej, do kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowych, w tym zbiorników bezodpływowych;
- 3) budowę kanalizacji ogólnospławnej dopuszcza się wyłącznie w obszarach obsługiwanych przez system kanalizacji ogólnospławnej i tylko w przypadku uzasadnionym warunkami

technicznymi i terenowymi;

- 4) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej przekroje nie mniejsze niż 200 mm.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych i aktualnego zagospodarowania terenu dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy;
- 2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z realizowanej zabudowy lub zagospodarowanego terenu będą odprowadzane do ziemi w granicach własnej działki budowlanej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej i na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub do sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni biologicznie czynnych na gruncie odprowadzane będą do ziemi;
- 4) ustala się stosowanie na obszarze planu rozwiązań sprzyjających retencjonowaniu wód opadowych i roztopowych oraz spowalniających ich odpływ do odbiorników, w szczególności poprzez stosowanie powierzchni z zielenią, powierzchni przepuszczalnych, dachów lub elewacji z zielenią, dachów wielofunkcyjnych, wykonanie niecek i zagłębień do gromadzenia wody opadowej, zbiorników retencyjnych lub innych;
- 5) ustala się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych, jak np. pompownie wód deszczowych i zbiorniki retencyjne na terenach zieleni urządzonej;
- 7) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej przekroje nie mniejsze niż 200 mm.

5. W zakresie zapatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej lub z sieci gazowej, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW (np. kolektorów słonecznych, pomp ciepła) lub urządzeń kogeneracyjnych;
- 4) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, innymi paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi oraz dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej lub gazowej;
- 5) zakazuje się instalowania indywidualnych konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 6) dopuszcza się budowę rekuperatorów na dachach budynków, z wyjątkiem budynków zabytkowych;

- 7) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych gazowych lub elektrycznych w ogródkach gastronomicznych;
- 8) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2 x 20 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych lub podziemnych stacji transformatorowych;
- 4) ustala się zachowanie istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej 110/15kV RPZ „Centrum”, zlokalizowanej na terenie D2.2 C-MWU w budynku ul. Bagno 2; dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji rozdzielczej RSM „Plac Grzybowski” na terenie E1.1 C-MWU w budynku ul. E. Plater 36a;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących elektroenergetycznych linii kablowych wysokiego napięcia 110kV relacji RPZ „Powiśle” – RPZ „Centrum” i relacji RPZ „Muranów” – RPZ „Centrum” wraz z towarzyszącą siecią telekomunikacyjną (kabel światłowodowy) lub budowę linii w nowym przebiegu na terenach: D2.2 C-MWU, 4KDD ul. Bagno, 11KP, 12KP, 13KP, 2KDD ul. Zielna, 15KP, 3KD-PM, 12KDD-PJ, 2KDZ ul. Marszałkowska;
- 6) ustala się budowę, przebudowę lub wymianę linii elektroenergetycznych jako podziemnych; ograniczenie nie dotyczy linii zasilających place budowy oraz sieci trakcyjnych w ciągu ul. Marszałkowskiej i al. Jana Pawła II;
- 7) przy miejscach parkingowych dopuszcza się sytuowanie stacji elektroenergetycznych do czasowego rozłącznego przyłączania pojazdów elektrycznych;
- 8) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci elektroenergetycznych dopuszcza się urządzenia o napięciu do 110 kV.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia;
- 4) zakazuje się użytkowania zbiorników na paliwo gazowe w nowej lub rewitalizowanej zabudowie;
- 5) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci gazowych dopuszcza się sieci niskiego lub średniego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż 32 mm.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnych lub z sieci teletechnicznych;

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

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że nie będą one przekraczały norm ochrony środowiska.

10. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów, wytwarzanych na terenie nieruchomości, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ustala się sytuowanie ogólnodostępnych urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach: ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných KDD-PJ, ciągów pieszych KP, dróg wewnętrznych KDw oraz na terenach zieleni urządzonej ZP.

Rozdział 11

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i obiektów niezgodnych z zagospodarowaniem określonym w planie, zakazuje się ich rozbudowy lub nadbudowy.

2. Dopuszcza się zachowanie oraz użytkowanie zagospodarowania i urządzeń dla ruchu kołowego na terenie ul. Próżnej 9KP do czasu przekształcenia ulicy w ciąg pieszy.

3. Na terenach usług kultury lub sportu (U-K/US), terenach zieleni urządzonej (ZP), placach miejskich (KD-PM) i na terenie ul. Próżnej 9KP dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, związanych z organizacją imprez publicznie dostępnych, wyłącznie na czas trwania imprezy, w tym punktów handlowych, gastronomicznych, scen, przenośnych toalet, szyldów oraz tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 3 m², itp.

4. Na terenach F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up dopuszcza się sytuowanie niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych lub sportowych na czas nie dłuższy niż 5 lat.

Rozdział 12

Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obszar strefy KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej, o którym mowa w § 9 ust. 15 (oznaczony na rysunku planu) wyznacza zasięg obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej; dla obszaru wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) tereny wymagające rehabilitacji powinny zostać objęte kompleksowymi programami rewitalizacji zabudowy i przestrzeni publicznej, mającymi na celu zahamowanie i przeciwdziałanie degradacji, ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawę jakości życia i

bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracania budynkom, obiektom i przestrzeniom zabytkowym utraconych wartości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz obiektów;

- 2) ustala się zachowanie zaznaczonej na rysunku planu ukształtowanej historycznie struktury przestrzennej obszaru pierzejowej zabudowy wyznaczonej poprzez kwartały zwartej zabudowy, miejsca i przestrzenie publiczne oraz tereny zieleni, zachowanie charakteru zabytkowego terenów, z wprowadzeniem uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz funkcji centrotwórczych;
- 3) ustala się rehabilitację przestrzeni ul. Próżnej oraz terenów sąsiadujących, w szczególności poprzez remont i odnowę elewacji budynków oraz sytuowanie lokali usługowych w parterach budynków.

2. Linie rozgraniczające terenów A1.3, A2.1, A8.3, C1.1, C2.1, C4.2, E3.1, E3.2 i E4.1 wyznaczają zasięg obszarów wymagających przekształceń istniejących osiedli mieszkaniowych, które nie spełniają współczesnych standardów. Na terenach A1.3, A2.1, A8.3, C1.1, C2.1, C4.2, E3.1, E3.2 i E4.1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, rewitalizację lub modernizację istniejących budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Ustala się przebudowę, wymianę lub budowę infrastruktury technicznej dostosowanej do współczesnych wymagań, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Ustalenia dla obszaru A:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.1 C-U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej i wyznacza się strefę lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 55 m,
 - d) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 160 m,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 24,0,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - i) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia, wg § 7,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy al. Jana Pawła II z linią tramwajową, wg § 8 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDZ al. Jana Pawła II, ul. Grzybowskiej (poza obszarem planu) lub drogi wewnętrznej A1.4 KDw,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.2 C-MWU:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - f) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - g) ogrodzenia, wg § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) zasady zagospodarowania terenów podwórek, wg § 11 ust. 6,
 - e) teren podwórka powinien być zagospodarowany zielenią co najmniej w stopniu dotychczasowym;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grzybowskiej (poza obszarem planu), drogi

wewnętrznej A1.4 KDw,

b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.3 C-MWU:

- 1) przeznaczenie terenu:

a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,

b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

a) minimalna wysokość zabudowy – 20 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 55 m,

c) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 9,0,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,

h) ogrodzenia, wg § 7,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,

b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,

c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grzybowskiej (poza obszarem planu), drogi

wewnętrznej A1.5 KDw, drogi wewnętrznej A3.2 KDw lub placu miejskiego 4KD-PM,

b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.4 KDw:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;

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

a) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojścia i dojazdu,

b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

d) zakazuje się groduzenia terenu;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,3,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg § 10;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: dojazd od strony ul. Grzybowskiej (poza obszarem planu);
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
 5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.5 KDw:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojścia i dojazdu,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) zakazuje się groduzenia terenu,
 - e) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,3,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg § 10;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: dojazd od strony ul. Grzybowskiej (poza obszarem planu) lub placu miejskiego 4KD-PM;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
 6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.1 C-MWU:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) reny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 55 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 9,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

- g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
- h) ogrodzenia, wg § 7,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy al. Jana Pawła II z linią tramwajową, wg § 8 ust. 6,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDZ al. Jana Pawła II, 1KDL ul. Twarda lub drogi wewnętrznej A2.2 KDw,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
- 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.2 KDw:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojścia i dojazdu,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu,
 - e) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 3,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg § 10;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: dojazd od strony ul. Twardej 1KDL lub ciągu pieszo-jezdnego 3KDD-PJ;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
- 8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.1 C-U:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,

- b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 7,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - f) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - g) ogrodzenia, wg § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ciągu pieszo-jezdnego 3KDD-PJ, placu miejskiego 4KD-PM, drogi wewnętrznej A3.2 KDw lub drogi wewnętrznej A2.2 KDw,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.2 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojścia i dojazdu,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu,
 - e) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 3,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg § 10;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: dojazd od strony placu 4KD-PM;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.1 C-U:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej i wyznacza się strefę lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - d) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 130 m,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 20,0,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - i) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia, wg § 7,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDL ul. Twarda, drogi wewnętrznej A2.2 KDw, ciągu pieszo-jezdnego 3KDD-PJ, placu miejskiego 4KD-PM lub od strony ciągu pieszo-jezdnego 5KDD-PJ przez teren A4.2,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.2 C-MWU:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,

- c) minimalna intensywność zabudowy – 2,0,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
- h) ogrodzenia, wg § 7,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDL ul. Twarda lub ciągu pieszo-jezdnego 5KDD-PJ,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5 U-Op/U-HB:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty lub usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 11,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – publiczna szkoła, przedszkole lub żłobek,
 - c) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie dominanty przestrzenno-wysokościowej i wyznacza się strefę lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - c) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej – 55 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 7,0,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia, wg § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - l) ustala się zachowanie na terenie istniejącej funkcji publicznego przedszkola lub żłobka, przy czym dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy oświatowej na nową, która

- stanowić będzie część zespołu handlowo- biurowego - oświatowego, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w § 4 ust. 11,
- m) funkcja oświatowa powinna być zlokalizowana od strony ul. 6KKD-PJ i 3KP; zakazuje się lokalizowania pomieszczeń o funkcji oświatowej od strony ul. Grzybowskiej,
- n) na terenie należy zapewnić plac zabaw dostępny bezpośrednio z budynku mieszczącego pomieszczenia przedszkola lub żłobka;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
- b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
- c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A1.5 KDw, ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ lub ul. Grzybowskiej (poza obszarem planu),
- b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A6 U-K/US:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług kultury lub sportu, zgodnie z § 4 ust. 8,
- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – publiczny obiekt kultury lub obiekty sportowe,
- c) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, przy czym od strony budynku synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 13,5 m,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- e) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
- f) ogrodzenia, wg § 7,
- g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
- b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
- c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ciągu pieszo-jezdnego 5KDD-PJ poprzez teren A7.1, ciągu pieszo-jezdnego 4KDD-PJ lub placu miejskiego 2KD-PM,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.1 U-Op/US:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty i sportu, zgodnie z § 4 ust. 10,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - c) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się ochronę budynku szkoły (dawne Gimnazjum nr 42) przy ul. Twardej 8/12 ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 14,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
 - f) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - g) ogrodzenia, wg § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDL ul. Twardej, ciągu pieszo-jezdnego 5KDD-PJ lub placu miejskiego 4KD-PM, przy czym zakazuje się realizacji wjazdów na teren od strony 1KDL ul. Twardej,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.2 IW:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ujęcia wody, zgodnie z § 4 ust. 12,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - c) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zachowanie strefy ochronnej istniejącego ujęcia wody w granicach terenu A7.2 IW,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - f) ogrodzenia, wg § 7,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna od strony ciągu pieszo-jezdnego 4KDD-PJ;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.1 C-U:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 5,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia, wg § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ,

- b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.2 ZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 13,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – park publiczny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego urządzonego skweru oraz zachowanie zadrzewień,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - c) zakazuje się sytuowania zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, mebli parkowych i ogródków gastronomicznych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alejek,
 - e) ustala się zapewnienie ogólnodostępnego dojścia pieszego pomiędzy ul. Grzybowską i terenem A8.6 KDw,
 - f) zakazuje się ogradzania terenu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 4.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.3 C-MWU:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 55 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 11,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia, wg § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A8.4 KDw lub drogi wewnętrznej A8.5 KDw,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.4 KDw:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojścia i dojazdu,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu,
 - e) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 3,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg § 10;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: dojazd od strony ul. Grzybowskiej (poza obszarem planu);
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.5 KDw:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojścia i dojazdu,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,

- d) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 3,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg § 10;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: od strony drogi wewnętrznej A8.4 KDw;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.1 U-KS/U-HB:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny obiektów sakralnych lub usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 7,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków Synagoga im. Ryfki i Zelmana Nożyków przy ul. Twardej 6, decyzja nr 873, z dnia 1 grudnia 1973 r.,
 - b) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków zabytkowa oficyna mieszkalna tzw. Biały Budynek ul. Twarda 6, decyzja nr 72/2021 z dnia 12 lipca 2021 r.,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i nową zabudowę na terenie działek 11/1 i 11/2 pod warunkiem pozostawienia lub odtworzenia obiektów zabytkowych zgodnie z ich oryginalną formą oraz zachowania ekspozycji zabytkowych obiektów w historycznym kontekście,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, przy czym dopuszcza się realizację ażurowej attyki powyżej ostatniej kondygnacji do wysokości 24 m,
 - e) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 80 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 6,0,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - i) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia, wg § 7,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytków przy ul. Twardej 6, wg § 9 ust. 22;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Emilii Plater 3KDZ, ciągu pieszo-jezdnego 4KDD-PJ lub placu miejskiego 2KD-PM (Plac przed Synagogą) lub drogi wewnętrznej A8.6KDw,

- b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.2 C-MWU:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej i wyznacza się strefę lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m,
 - d) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 160 m,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 11,5,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - i) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia, wg § 7,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic 3KDZ ul. Emilii Plater lub 4KDZ ul. Twarda,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.3 KDw:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojścia i dojazdu,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

- d) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 3,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg § 10;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: dojazd od strony ul. Twardej 4KDZ;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.1 C-MWU:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 45 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 7,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia, wg § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) zasady zagospodarowania podwórek wg § 11 ust. 6;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Grzybowskiej (poza obszarem planu) lub drogi wewnętrznej A8.4 KDw,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.2 C-MWU:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,

- b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podlegają ochronie wpisane do rejestru zabytków kamienica wraz z terenem przy pl. Grzybowskiem 10, decyzja nr 172 z dnia 1 lipca 1965 r. i kamienica Józefa Brenkina wraz z terenem przy pl. Grzybowskiem 12, decyzja nr 671, z dnia 1 lipca 1965 r.,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
 - f) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - g) ogrodzenia, wg § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) zasady zagospodarowania podwórek wg § 11 ust. 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony pl. Grzybowskiego 1KD-PM lub drogi wewnętrznej A8.4 KDw,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-MWU/U-K:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej i wyznacza się strefę lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - d) maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego – 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10, wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od

- elewacji frontowej,
- e) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 95 m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 18,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - j) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - k) ogrodzenia, wg § 7,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - m) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - n) ustala się zapewnienie pasażu pieszego lub przejścia bramowego pomiędzy terenem pl. Grzybowskiego 1KD-PM a terenem drogi wewnętrznej A8.5 KDw zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się zmianę lokalizacji pasażu pieszego lub przejścia bramowego w ramach linii rozgraniczających terenu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony pl. Grzybowskiego 1KD-PM,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

§ 19. Ustalenia dla obszaru B:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.1 C-MWU:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej i wyznacza się strefę lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dominanty wysokościowej – 160 m,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 4,0,

- f) maksymalna intensywność zabudowy – 30,0,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - i) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia, wg § 7,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy al. Jana Pawła II z linią tramwajową, wg § 8 ust. 6,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - e) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
 - f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDL ul. Twarda,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.2 C-U:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej i wyznacza się strefę lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m z zastrzeżeniem, że od strony ul. Twardej 1KDL w pasie o szerokości co najmniej 6m od północnej linii rozgraniczającej terenu maksymalna wysokość zabudowy do 20 m,
 - d) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 155 m,
 - e) maksymalna powierzchnia rzutu dominanty wysokościowej – 1800 m²,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 14,0,

- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - j) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - k) ogrodzenia, wg § 7,
 - l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - m) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - n) dopuszcza się połączenie przejść podziemnych związanych ze stacją metra Rondo ONZ bezpośrednio z zabudową na terenie B1.2 oraz realizację wejścia do stacji metra wbudowanego w nową zabudowę na terenie,
 - o) ustala się zapewnienie ogólnodostępnego przejścia lub pasażu pieszego w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - p) zasady zagospodarowania terenów podwórek, wg § 11 ust. 6,
 - q) teren podwórka powinien być zagospodarowany zielenią co najmniej w stopniu dotychczasowym;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - f) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDL ul. Twarda, 3KDD ul. Mariańska oraz ul. Świętokrzyskiej (poza obszarem planu), przy czym zakazuje się realizacji wjazdów od strony ul. Świętokrzyskiej,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.3 C-U:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej i wyznacza się strefę lokalizacji

- dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dominanty wysokościowej – 85 m,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 14,0,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia, wg § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDL ul. Twarda lub 3KDD ul. Mariańska,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.1 C-MWU:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m z zastrzeżeniem, że od strony ul. Twardej 1KDL w pasie o szerokości co najmniej 6m od północnej linii rozgraniczającej terenu maksymalna wysokość zabudowy do 20 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - e) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - f) ogrodzenia, wg § 7,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,

- b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - f) zasady zagospodarowania podwórek wg § 11 ust. 6;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDL ul. Twarda oraz od strony 3KDZ ul. Emilii Plater, 3KDD ul. Mariańska oraz ul. Świętokrzyskiej (poza obszarem planu), przy czym zakazuje się realizacji wjazdów od strony ul. Świętokrzyskiej,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.2 C-MWU:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej i wyznacza się strefy lokalizacji dominant, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - c) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 105 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 14,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia, wg § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDL ul. Twarda oraz 3KDD ul. Mariańska,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

§ 20. Ustalenia dla obszaru C:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.1 C-MWU:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - e) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - f) ogrodzenia, wg § 7,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Królewskiej (poza obszarem planu), Plac Grzybowski 1KD-PM lub ciągu pieszo-jezdnego 9KDD-PJ,
 - b) dopuszcza się dojazd od strony ciągu pieszego 6KP i 8KP poprzez teren C1.2 ZP,
 - c) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.2 ZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 14,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – park publiczny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) ustala się ukształtowanie skweru oraz wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - c) zakazuje się sytuowania zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury i mebli parkowych,
 - d) zakazuje się ogradzania terenu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - e) dopuszcza się dojazd od strony ciągu pieszego 6KP i 8KP;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 4.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.1 C-MWU:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - e) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - f) ogrodzenia, wg § 7,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej, wg § 9 ust. 15,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Królewskiej (poza obszarem planu), 1KDD ul. Zielna, ciągu pieszo-jezdnego 10KDD-PJ,

- b) dopuszcza się dojazd od strony ciągu pieszego 6KP i 8KP poprzez teren C1.2 ZP,
- c) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
- 4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.2 C-MWU:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków pałac Jakuba Janasza (Czackich) przy ul. Zielnej 49, decyzja nr 632, z dnia 1 lipca 1965 r.,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - f) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - g) ogrodzenia, wg § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej, wg § 9 ust. 15,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDD ul. Zielna i ciągu pieszo-jezdnego 10KDD-PJ,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
- 5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.1 C-MWU/U-K:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,

- b) maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) – 25 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy bez ostatniej kondygnacji – 20 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 5,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia, wg § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 6KP, 8KP, C3.1 C-MWU/U-K, C4.1 C-U i 9KDD-PJ;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej, wg § 9 ust 15,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ciągu pieszo-jezdnego 9KDD-PJ, drogi wewnętrznej C3.3 KDw; dopuszcza się zachowanie dojazdu od strony ciągu pieszego 6KP lub 8KP,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.2 C-MWU:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – żłobek,
 - c) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) podlegają ochronie wpisane do rejestru zabytków: kamienica przy ul. Próżnej 12, decyzja nr 1293, z dnia 23 marca 1987 r. i kamienica Wołanowskiego przy ul. Próżnej 14, decyzja nr 1294, z dnia 23 marca 1987 r.,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 3,5,

- e) maksymalna intensywność zabudowy – 5,5,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- h) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
- i) ogrodzenia, wg § 7,
- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próźnej, wg § 9 ust 15,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KD-PM Plac Grzybowski, ciągu pieszo-jezdnego 9KDD-PJ, drogi wewnętrznej C3.3 KDw; dopuszcza się zachowanie dojazdu dla mieszkańców budynków przy ul. Próźnej 10 i 12 od strony ciągu pieszego 9KP ul. Próźnej,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
- 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.3 KDw:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojścia i dojazdu,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 0%,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 3,
 - b) strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próźnej, wg § 9 ust 15,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg § 10;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: dojazd od strony ciągu pieszo-jezdnego 9KDD-PJ;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.1 C-U:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) – 25 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy bez ostatniej kondygnacji – 20 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 5,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się realizację dachu dwuspadowego lub wielospadowego nawiązującego kształtem do zabudowy historycznej ul. Próżnej; wówczas kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy 35°,
 - i) ogrodzenia, wg § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - l) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 6KP, 8KP, 9KDD-Pj, C3.1 C-MWU/U-K i C4.1 C-U;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej, wg § 9 ust 15,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDD ul. Zielna; dopuszcza się dojazd od strony ciągu pieszego 9KP ul. Próżna lub ciągu pieszego 8KP,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.2 C-MWU:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 7,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia, wg § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej, wg § 9 ust 15,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania podwórek wg § 11 ust. 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDD ul. Zielna oraz ciągu pieszo-jezdnego 10KDD-PJ,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

§ 21. Ustalenia dla obszaru D:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.1 C-MWU:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podlegają ochronie wpisane do rejestru zabytków kamienice przy ul. Próżnej 7, decyzja nr 1291, z dnia 23 marca 1987 r. i ul. Próżnej 9, decyzja nr 1292, z dnia 23 marca 1987 r.,

- b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) – 25 m,
- d) maksymalna wysokość zabudowy bez ostatniej kondygnacji – 20 m,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
- f) maksymalna intensywność zabudowy – 5,5,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- i) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
- j) ogrodzenia, wg § 7,
- k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej, wg § 9 ust. 15,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KD-PM pl. Grzybowski, 4KDD ul. Bagno, drogi wewnętrznej D1.3 KDw lub ciągu pieszego 9KP ul. Próżna,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
 - 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.2 C-MWU:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie dominanty przestrzenno-wysokościowej i wyznacza się strefę lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m,
 - d) maksymalna wysokość dominanty przestrzenno-wysokościowej – 55 m,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 9,0,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,

- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
- i) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
- j) ogrodzenia, wg § 7,
- k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 4KDD ul. Bagno lub drogi wewnętrznej D1.3 KDw,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
- 3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.3 KDw:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojścia i dojazdu,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 0%,
 - d) zakazuje się grodzienia terenu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 3,
 - b) strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próźnej, wg § 9 ust 15,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg § 10;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: dojazd od strony 4KDD ul. Bagno;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.- 4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.1 C-MWU:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) – 25 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy bez ostatniej kondygnacji – 20 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 5,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się realizację dachu dwuspadowego lub wielospadowego nawiązującego kształtem do zabudowy historycznej ul. Próżnej; wówczas kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 35°,
 - i) ogrodzenia, wg § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej, wg § 9 ust 15,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ciągu pieszego ul. Próżnej 9KP lub drogi wewnętrznej D2.4 KDw,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.2 C-MWU:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie dominanty przestrzenno-wysokościowej i wyznacza się strefę lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m,

- d) maksymalna wysokość dominanty przestrzenno-wysokościowej – 55 m,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 6,5,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
 - i) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia, wg § 7,
 - k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - m) ustala się zachowanie lub przebudowę wewnętrznej, podziemnej stacji elektroenergetycznej 110/15kV RPZ „Centrum” w budynku ul. Bagno;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej, wg § 9 ust 15,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 4KDD ul. Bagno lub od strony drogi wewnętrznej D2.4 KDw,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.3 C-U:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) podlegają ochronie wpisane do rejestru zabytków budynki d. Towarzystwa Telefonów "Cedergren" przy ul. Zielnej 37 i ul. Zielnej 39 (tzw. budynek PASTy), decyzja nr 757, z dnia 1 lipca 1965 r.,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - d) maksymalna wysokość dominanty przestrzenno-wysokościowej – 55 m,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 4,5,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 9,0,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,

- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- i) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
- j) ogrodzenia, wg § 7,
- k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - d) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 4KDD ul. Bagno, ciągu pieszego 9KP ul. Próżna, drogi wewnętrznej D2.4 KDw przez teren D2.2 C-MWU lub placu miejskiego 3KD-PM,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
- 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.4 KDw:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zabudowy dla obszarów znajdujących się w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, sąsiadujących z terenami D1.1, D2.1, D1.2 i D2.2:
 - maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) – 25 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy bez ostatniej kondygnacji – 20 m,
 - maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 55 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 6,5,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - minimalna wysokość prześwitu bramowego – 4,2 m,
 - b) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojścia i dojazdu,
 - c) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 0%,

- e) zakazuje się grodzenia terenu,
- f) ustala się zachowanie lub ukształtowanie pasażu wraz z dostępnymi publicznie przejściami bramowymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 3,
 - b) strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej, wg § 9 ust 15,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg § 10,
 - f) dopuszcza się zachowanie dojazdu do terenów D2.1 C-MWU, D2.2 C-MWU i D2.3 C-U;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: dojazd od strony 4KDD ul. Bagno, dopuszcza się dojazd od strony 9KP ul. Próżnej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.

§ 22. Ustalenia dla obszaru E:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.1 C-MWU:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się ochronę budynków przy ul. Twardej 1 i ul. E. Plater 36 ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 13,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia, wg § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - l) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącej stacji rozdzielczej RSM „Plac Grzybowski” w budynku ul. E. Plater 36a;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej

ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,

c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,

d) zasady zagospodarowania podwórek wg § 11 ust. 6;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna od strony 3KDZ ul. Emilii Plater, 4KDZ ul. Twardej lub drogi wewnętrznej E1.4 KDw,

b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.2 C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,

b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

a) minimalna wysokość zabudowy – 20 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,

c) minimalna intensywność zabudowy – 4,0,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 7,0,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,

g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,

h) ogrodzenia, wg § 7,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,

b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,

c) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,

d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna od strony 3KDZ ul. Emilii Plater oraz drogi wewnętrznej E1.4 KDw oraz ul. Świętokrzyskiej (poza obszarem planu),

b) zakazuje się realizacji wjazdów od strony ul. Świętokrzyskiej,

- c) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.3 U-KS:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny obiektów sakralnych, zgodnie z § 4 ust. 6,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków kościół Wszystkich Świętych przy pl. Grzybowski 3/5, decyzja nr 170, z dnia 1 lipca 1965 r.,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - c) maksymalna wysokość dominanty przestrzenno-wysokościowej – 53 m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia, wg § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KD-PM pl. Grzybowski, 5KDD ul. Wallenberga oraz drogi wewnętrznej E1.4 KDw,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.4 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojścia i dojazdu,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%,
 - d) zakazuje się groduzenia terenu;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 3,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg § 10;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: dojazd od strony 3KDZ ul. Emilii Plater lub 5KDD ul. Wallenberga;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2 ZP – skweru mjr B. Kontryma „Żmudzina”:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – park publiczny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się ukształtowanie skweru oraz zachowanie i uzupełnienie zadrzewień,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - c) zakazuje się sytuowania zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, mebli parkowych i ogródków gastronomicznych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alejek,
 - e) ustala się zachowanie istniejących pomników i tablic pamiątkowych na terenie skweru,
 - f) zakazuje się ogradzania terenu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 4.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.1 C-MWU:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 20 m,

- b) maksymalna wysokość zabudowy – 55 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 5,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia, wg § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania podwórek wg § 11 ust. 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 4KDD, ul. Bagno, 5KDD ul. Wallenberga, drogi wewnętrznej E3.4 KDw,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.2 C-MWU:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 55 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 4,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia, wg § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,

- c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
- d) zasady zagospodarowania podwórek wg § 11 ust. 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 4KDD ul. Bagno, drogi wewnętrznej E3.4 KDw,s,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.3 C-MWU:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia, wg § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: E3.3 C-MWU, 16KP i 12KP;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - d) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna od strony 5KDD ul. Wallenberga oraz ul. Świętokrzyskiej (poza obszarem planu),
 - b) zakazuje się realizacji wjazdów od strony ul. Świętokrzyskiej,
 - c) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.4 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 14;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie lub ukształtowanie pieszych przejść na terenie osiedla,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 3,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych wg § 10;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: dojazd od strony 4KDD ul. Bagno;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.1 C-MWU:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 55 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 9,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia, wg § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,

- b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
- c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
- d) zasady zagospodarowania podwórek wg § 11 ust. 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 4KDD ul. Bagno,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.2 C-U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 4,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia, wg § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH,
 - l) dopuszcza się budowę, przebudowę lub zmianę przebiegu linii kablowej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, wg § 15 ust. 6 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - d) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury

- technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
- e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6,
- f) zasady zagospodarowania podwórek wg § 11 ust. 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 4KDD ul. Bagno lub 2KDD ul. Zielna,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5 C-U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 5,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - g) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - h) ogrodzenia, wg § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - k) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - d) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków,

dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KDD ul. Zielna,
 - b) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

§ 23. Ustalenia dla obszaru F:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1 C-Up:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usług publicznych, zgodnie z § 4 ust. 9,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - c) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) – 30 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy bez ostatniej kondygnacji – 26 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 4,5,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 6,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, w tym minimum 50% powierzchni dachów i tarasów urządzonych jako dachy zielone lub dachy wielofunkcyjne,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia, wg § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - l) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy ul. Marszałkowskiej z linią tramwajową, wg § 8 ust. 6,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,

- e) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
- f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Królewskiej (poza obszarem planu), 2KDZ ul. Marszałkowska, 1KDD ul. Zielna,
 - b) zakazuje się realizacji wjazdów od strony ul. Marszałkowskiej 2KDZ i ul. Królewskiej,
 - c) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1, 2 i 4.
 - 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F2 C-Up:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usług publicznych, zgodnie z § 4 ust. 9,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - c) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) – 30 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy bez ostatniej kondygnacji – 26 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 4,5,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 6,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, w tym minimum 50% powierzchni dachów i tarasów urządzonych jako dachy zielone lub dachy wielofunkcyjne,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia, wg § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - l) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy ul. Marszałkowskiej z linią tramwajową, wg § 8 ust. 6,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru

- eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
- d) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - e) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
 - f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KDZ ul. Marszałkowska, 1KDD ul. Zielna, ciągu pieszo-jezdnego 11KDD-PJ, placu miejskiego 3KD-PM,
 - b) zakazuje się lokalizacji wjazdów od strony ul. Marszałkowskiej 2KDZ i placu miejskiego 3KD-PM,
 - c) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1, 2 i 4.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F3 C-Up:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usług publicznych, zgodnie z § 4 ust. 9,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - c) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) – 22 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy bez ostatniej kondygnacji – 18 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 5,0,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, w tym minimum 50% powierzchni dachów i tarasów urządzonych jako dachy zielone lub dachy wielofunkcyjne,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia, wg § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - l) dopuszcza się bezpośrednie połączenie istniejącego wejścia do stacji metra z zabudową na terenie;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,

- b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy ul. Marszałkowskiej z linią tramwajową, wg § 8 ust. 6,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - e) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
 - f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KDZ ul. Marszałkowska, ciągów pieszo-jezdných 11KDD-PJ i 12KDD-PJ oraz placu miejskiego 3KD-PM,
 - b) zakazuje się realizacji zjazdów od strony ul. Marszałkowskiej,
 - c) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1, 2 i 4.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F4 C-UH:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej z dopuszczeniem handlu wielkopowierzchniowego, zgodnie z § 4 ust. 4,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) – 30 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy bez ostatniej kondygnacji – 26 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 4,5,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 7,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, w tym minimum 40% powierzchni dachów i tarasów urządzonych jako dachy zielone lub dachy wielofunkcyjne,
 - h) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - i) ogrodzenia, wg § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - l) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM,

11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,4,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy ul. Marszałkowskiej z linią tramwajową, wg § 8 ust. 6,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - e) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
 - f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KDZ ul. Marszałkowska, 2KDD ul. Zielna, ciągu pieszo-jezdnego 12KDD-PJ, placu miejskiego 3KD-PM,
 - b) zakazuje się realizacji wjazdów od strony ul. Marszałkowskiej,
 - c) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F5 C-UH:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej z dopuszczeniem handlu wielkopowierzchniowego, zgodnie z § 4 ust. 4,
 - b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej i wyznacza się strefę lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - d) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 85 m,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 4,5,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 21,0,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - i) geometria dachu, wg § 11 ust. 4,
 - j) ogrodzenia, wg § 7,

- k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
- m) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 4,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy ul. Marszałkowskiej z linią tramwajową, wg § 8 ust. 6,
 - c) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - e) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
 - f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Świętokrzyskiej (poza obszarem placu), 2KDZ ul. Marszałkowska, 2KDD ul. Zielna,
 - b) zakazuje się realizacji wjazdów od strony ul. Marszałkowskiej i ul. Świętokrzyskiej,
 - c) zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14,
 - d) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w garażu podziemnym lub w naziemnym garażu wielopoziomowym (na kondygnacjach powyżej kondygnacji parteru);
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1 i 2.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych, ciągów pieszych i placów miejskich

§ 24. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic zbiorczych (KDZ):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania al. Jana Pawła II – terenu 1KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga zbiorcza;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) komunikacja rowerowa, wg § 13 ust. 4,
 - c) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 i komunikację tramwajową zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6; dopuszcza się wydzielenie wspólnego pasa dla ruchu tramwajowego i autobusowego,
 - d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla nieruchomości położonych przy ul. Twardej 28 i ul. Ciepłej 3 poprzez zachowanie istniejącej drogi serwisowej wzdłuż pierzei po zachodniej stronie ulicy,
 - e) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać zachowanie powiązania komunikacyjnego z ul. Ciepłą położoną poza obszarem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - g) zieleń uliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - i) osie widokowe, wg § 5 ust. 7,
 - j) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1. 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Marszałkowskiej – terenu 2KDZ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga zbiorcza;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zabudowy dla obszarów znajdujących się w obrębie wyznaczonych na rysunku

planu linii zabudowy, sąsiadujących z terenami F1, F2 i F4:

- minimalna wysokość zabudowy – 20 m,
- maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) – 30 m,
- maksymalna wysokość zabudowy bez ostatniej kondygnacji – 26 m,
- maksymalna intensywność zabudowy – 7,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- minimalna wysokość prześwitu bramowego – 4,2 m,

b) wskaźniki zabudowy dla obszaru znajdującego się w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, sąsiadującego z terenem F3:

- minimalna wysokość zabudowy – 10 m,
- maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) – 22 m,
- maksymalna wysokość zabudowy bez ostatniej kondygnacji – 18 m,
- maksymalna intensywność zabudowy – 5,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

c) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,

d) komunikacja rowerowa, wg § 13 ust. 4,

e) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 i komunikację tramwajową zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6; dopuszcza się wydzielenie wspólnego pasa dla ruchu tramwajowego i autobusowego,

f) zieleń uliczna – nie mniej niż 4 szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,

i) ustala się wprowadzenie przejścia dla pieszych w poziomie terenu w miejscu wskazanym na rysunku planu,

j) dopuszcza się budowę, przebudowę lub zmianę przebiegu linii kablowej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, wg § 15 ust. 6 pkt 5,

k) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,

l) dopuszcza się zlokalizowanie słupów w przestrzeni ulicy – w zakresie wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy, podpierających nadwieszenia budynków zlokalizowanych na sąsiednich terenach F1, F2, F3 i F4;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 4 i 5,

- b) strefa ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-L, wg § 9 ust.15,
- c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
- d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
- e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1. 3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Emilii Plater – terenu 3KDZ:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga zbiorcza;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków ulica Twarda, decyzja nr 592 z dnia 1 lipca 1965 r.,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) komunikacja rowerowa, wg § 13 ust. 4,
 - d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - e) dopuszcza się realizację torowiska tramwajowego pod warunkiem wbudowania torowiska w posadzkę ulicy, bez wydzielania międzytorza z posadzki ulicy oraz bez stosowania barierek ochronnych,
 - f) zieleń uliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - i) osie widokowe, wg § 5 ust. 7,
 - j) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8,
 - k) granica Getta Warszawskiego, wg par § 9 ust. 16,
 - l) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Twardej – terenu 4KDZ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga zbiorcza;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków ulica Twarda, decyzja nr 592 z dnia 1 lipca 1965 r.,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) komunikacja rowerowa, wg § 13 ust. 4,
 - d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - e) zieleń uliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - h) osie widokowe, wg § 5 ust. 7,
 - i) obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 6, przy czym tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ należy zagospodarować kompleksowo, a zmiany układu i wyposażenia istniejącego skweru i placu powinny podkreślać historyczny układ przestrzeni placu, trójkątny kształt oraz dawne uwarunkowania komunikacyjne,
 - j) ustala się zachowanie istniejącego przejścia dla pieszych w poziomie terenu, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - k) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - l) dopuszcza się realizację torowiska tramwajowego pod warunkiem wbudowania torowiska

w posadzkę ulicy, bez wydzielania międzytorza z posadzki ulicy oraz bez stosowania barierek ochronnych;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.

§ 25. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic lokalnych (KDL):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Twardej – terenu 1KD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga lokalna;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków ulica Twarda, decyzja nr 592 z dnia 1 lipca 1965 r.,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - d) zieleń uliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - g) osie widokowe, wg § 5 ust. 7,
 - h) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,

- d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- e) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.

§ 26. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic dojazdowych (KDD):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Zielnej – terenu 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - e) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH,
 - f) na terenie ulicy ustala się stosowanie warszawskich latarni uliczne typu „Pastorał”;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13,
 - g) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Zielnej – terenu 2KDD:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zabudowy dla obszaru znajdującego się w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, sąsiadującego z terenem F5:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 85 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 20,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - b) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wyгородzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - f) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH,
 - g) dopuszcza się budowę, przebudowę lub zmianę przebiegu linii kablowej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, wg § 15 ust. 6 pkt 5,
 - h) na terenie ulicy ustala się stosowanie warszawskich latarni uliczne typu „Pastorał”;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13,
 - g) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;

- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Mariańskiej – terenu 3KDD:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - f) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - g) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Bagno – terenu 4KDD:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zabudowy dla obszaru znajdującego się w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, sąsiadującego z terenami D1.2 i D2.2:

- minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 40 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 8,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- b) wskaźniki zabudowy dla obszaru znajdującego się w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, sąsiadującego z terenami D2.3 i E4.2:
- minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 6,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - minimalna wysokość prześwitu bramowego – 4,2 m,
- c) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych,
- f) osie widokowe, wg § 5 ust. 7,
- g) ustala się zachowanie i ukształtowanie pieszych pasaży wraz z dostępnymi publicznie przejściami bramowymi, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dopuszcza się budowę, przebudowę lub zmianę przebiegu linii kablowej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, wg § 15 ust. 6 pkt 5,
- i) dopuszcza się zlokalizowanie słupów w przestrzeni ulicy – w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, podpierających nadwieszenia budynku zlokalizowanego na sąsiednim terenie D1.2 i D2.2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Wallenberga – terenu 5KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - d) osie widokowe, wg § 5 ust. 7;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.

§ 27. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných (KDD-PJ):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDD-PJ:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 17,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- d) osie widokowe, wg § 5 ust. 7;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1. 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KDD-PJ:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 17,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wyгородzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - e) osie widokowe, wg § 5 ust. 7;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDD-PJ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDD-PJ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9KDD-PJ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 17,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - d) ustala się wprowadzenie śladu granicy Getta Warszawskiego w posadzcę;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ul. Próźnej, wg § 9 ust. 14,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - f) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - g) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KDD-PJ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ul. Próżnej, wg § 9 ust. 14,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - f) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - g) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KDD-PJ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,

- d) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH,
- e) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13,
 - g) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1. 8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 12KDD-PJ:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 17,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga dojazdowa;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - d) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH,
 - e) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej

- ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13,
 - g) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.

§ 28. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ciągów pieszych (KP):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wyгородzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - c) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wyгородzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - f) posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - g) osie widokowe, wg § 5 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytków przy ul. Twardej 6, wg § 9 ust. 22,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - f) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - g) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - c) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,

- d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
 - 4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KP:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
 - e) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 6KP, 8KP, 9KDD-PJ, C3.1 C-MWU/U-K i C4.1 C-U,
 - f) dopuszcza się dojazd do terenów C1.1 C-MWU i C1.2 ZP;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ul. Próźnej, wg § 9 ust. 14,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,

- e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- f) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
- g) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KP:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wyгородzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
 - 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KP:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zabudowy dla obszaru znajdującego się w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, sąsiadującego z terenami C3.2 i C4.1:

- maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - minimalna wysokość prześwitu bramowego – 4,2 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
- d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
- f) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 6KP, 8KP, 9KDD-PJ, C3.1 C-MWU/U-K i C4.1 C-U,
- g) dopuszcza się dojazd do terenów C3.1 C-MWU/U-K i C4.1 C-U,
- h) ustala się zachowanie i ukształtowanie pieszego pasażu wraz z dostępnymi publicznie przejściami bramowymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ul. Próżnej, wg § 9 ust. 14,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - f) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - g) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Próżnej – terenu 9KP:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia

- elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
 - d) osie widokowe, wg § 5 ust. 7,
 - e) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - f) ochrona istniejących nawierzchni brukowych, wg § 9 ust. 18,
 - g) na terenie ulicy ustala się stosowanie warszawskich latarni uliczne typu „Pastorał”;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ul. Próżnej, wg § 9 ust. 14,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - f) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej,
 - g) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13,
 - h) dopuszcza się zachowanie dojazdu do terenów C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, D1.1 C-MWU i D2.1 C-MWU;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KP:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - f) dopuszcza się budowę, przebudowę lub zmianę przebiegu linii kablowej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, wg § 15 ust. 6 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 12KP:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń uliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachotki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wyгородzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - f) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 12KP, 16KP oraz E3.3 C-MWU,
 - g) dopuszcza się budowę, przebudowę lub zmianę przebiegu linii kablowej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, wg § 15 ust. 6 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,

- f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 13KP:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zabudowy dla obszaru znajdującego się w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, sąsiadującego z terenami E4.2 i E5:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 6,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - minimalna wysokość prześwitu bramowego – 4,2 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - f) ustala się zachowanie i ukształtowanie pieszego pasażu wraz z dostępnymi publicznie przejściami bramowymi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH,
 - h) dopuszcza się realizację linii kablowej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, wg § 15 ust. 6 pkt 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,

- f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13,
 - g) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - h) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 14KP:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zabudowy dla obszaru znajdującego się w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, sąsiadującego z terenami F1 i F2:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 26 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 5,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - minimalna wysokość prześwitu bramowego – 4,2 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - f) ustala się ukształtowanie pieszego pasażu wraz z dostępnymi publicznie przejściami bramowymi, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wysokość pasażu (przejścia bramowego) powinna obejmować dwie pierwsze kondygnacje zabudowy,
 - g) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3,

- 4, 8,
- d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
- e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
- f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13,
- g) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8; dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 15KP:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźniki zabudowy dla obszaru znajdującego się w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, sąsiadującego z terenami F4 i F5:
- maksymalna wysokość zabudowy – 26 m,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 5,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - minimalna wysokość prześwitu bramowego – 4,2 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
- d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- f) ustala się ukształtowanie pieszego pasażu wraz z dostępnymi publicznie przejściami bramowymi, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wysokość pasażu (przejścia bramowego) powinna obejmować dwie pierwsze kondygnacje zabudowy,
- g) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH,
- h) dopuszcza się realizację linii kablowej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, wg § 15 ust. 6 pkt 5;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13,
 - g) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów położonych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę, wg § 8 ust. 8,
 - h) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1. 13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 16KP:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ciąg pieszy;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - f) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 12KP, 16KP oraz E3.3 C-MWU,
 - g) dopuszcza się budowę, przebudowę lub zmianę przebiegu linii kablowej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, wg § 15 ust. 6 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej

- ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.

§ 29. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów placów miejskich (KD-PM):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu Grzybowskiego – terenu 1KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – publiczny plac miejski;
- 2) klasa ulicy – plac jest położony w ciągu drogi zbiorczej i dojazdowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków plac Grzybowski, decyzja nr 169 z dnia 1 lipca 1965 r.,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - c) wymiary placu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zieleń uliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - e) ustala się zagospodarowanie placu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, niskie murki oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - g) osie widokowe, wg § 5 ust. 7,
 - h) obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 6, przy czym tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ należy zagospodarować kompleksowo, a zmiany układu i wyposażenia istniejącego skweru i placu powinny podkreślać historyczny układ przestrzeni placu, trójkątny kształt oraz dawne uwarunkowania komunikacyjne,
 - i) ustala się lokalizację pomników i tablic pamiątkowych na terenie placu,
 - j) ustala się strefę lokalizacji wolnostojącej kolumnady, pergoli, w obrębie której dopuszcza się zamknięcie widokowe południowej pierzei placu poprzez realizację obiektu małej

- architektury: kolumnady, pergoli, kompozycji rzeźbiarskiej, o wysokości dostosowanej do istniejącej kolumnady przy kościele pw. Wszystkich Świętych, nie większej niż 12 m oraz powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150 m², zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dopuszcza się realizację torowiska tramwajowego z pętlą, z zastrzeżeniem wbudowania torowiska w posadzkę placu, bez wydzielania międzytorza z posadzki placu oraz bez stosowania barierek ochronnych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1. 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu przed Synagogą im. Nożyków – terenu 2KD-PM:
- przeznaczenie terenu:
 - tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – publiczny plac miejski;
 - klasa ulicy – plac jest położony w ciągu drogi dojazdowej;
 - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - wymiary placu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - zielen uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachotki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - osie widokowe, wg § 5 ust. 7,
 - place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,

- c) strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytków przy ul. Twardej 6, wg § 9 ust. 22,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - f) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - g) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu przed budynkiem PASTy – terenu 3KD-PM:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – publiczny plac miejski;
 - 2) klasa ulicy – plac położony w ciągu drogi dojazdowej – ul. Zielnej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń uliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - e) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - f) ustala się zachowanie istniejących pomników i tablic pamiątkowych na terenie placu,
 - g) ustala się realizację placu jako przestrzeni pieszej bez możliwości przejazdu przez plac na ciągu ul. Zielnej – ustala się przerwanie ciągłości komunikacyjnej ul. Zielnej na terenie placu,
 - h) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego dostępnego publicznie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 8; dopuszcza się realizację łącznych inwestycji na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KD-PM, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, 13KP, 14KP, 15KP, E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F4 C-UH i F5 C-UH,
 - i) ochrona istniejących nawierzchni brukowych, wg § 9 ust. 18,
 - j) na terenie placu ustala się stosowanie warszawskich latarni uliczne typu „Pastorał”,
 - k) dopuszcza się bezpośrednie połączenie istniejącego wejścia do stacji metra z nową zabudową na terenie F3,
 - l) dopuszcza się realizację linii kablowej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, wg § 15 ust. 6 pkt 5;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wg § 9 ust. 20,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13,
 - g) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra,
 - h) dopuszcza się zachowanie dojazdu do terenu D2.3 C-U;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.
 4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KD-PM:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – publiczny plac miejski;
 - 2) klasa ulicy – plac jest położony w ciągu drogi dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń uliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - e) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7,
 - f) osie widokowe, wg § 5 ust. 7;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 8,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - e) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji, wg § 13;

- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16 ust. 1.

§ 30. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni urządzonej (ZP) położonych w przestrzeni placów miejskich:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1ZP – skweru na Placu Grzybowskim:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 13,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – park publiczny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego skweru,
 - b) ustala się zachowanie istniejącej zieleni oraz zbiornika wodnego na terenie placu, przy czym dopuszcza się zmianę ich formy przestrzennej i architektonicznej,
 - c) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków plac Grzybowski, decyzja nr 169 z dnia 1 lipca 1965 r.,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, mebli parkowych i ogródków gastronomicznych,
 - f) obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 6, przy czym tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ należy zagospodarować kompleksowo, a zmiany układu i wyposażenia istniejącego skweru i placu powinny podkreślać historyczny układ przestrzeni placu, trójkątny kształt oraz dawne uwarunkowania komunikacyjne,
 - g) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alejek,
 - h) zakazuje się ogradzania terenu,
 - i) ustala się zachowanie istniejących pomników i tablic pamiątkowych na terenie placu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2,
 - c) obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, wg § 9 ust. 12,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15.

Rozdział 15

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 31. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu określa się w wysokości 30%.

Rozdział 16

Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 33. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

**Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Sławomir Potapowicz

Załącznik nr 3
do uchwały nr XCIII/3100/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 11 stycznia 2024 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją lub przebudową sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

**Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Sławomir Potapowicz